Dis. Coven. 1857

Amroy (N. E.)

DE

LA PROPRIÉTÉ

« C'est par la propriété que Dieu a
» civilisé le monde et mené l'homme
» du désert à la cité, de la cruauté à la
» douceur, de l'ignorance au savoir, de
» la barbarie à la civilisation. »

(M. THIERS, *De la Propriété.*)

Faculté de Droit de Caen.

THÈSE

POUR LE DOCTORAT,

Soutenue publiquement le Mardi 4 Août 1857,

A 7 heures du matin,

Dans la Salle de la Faculté de Droit,

PAR

Henri-Charles AUVRAY,

Avocat,

Né à Vire (Calvados),

Le 22 septembre 1835.

ACAD.
LUGD.BAT.
BIBL.

CAEN,
TYPOGRAPHIE DE DELOS,
Cour de la Monnaie.

1857.

A Monsieur **CHAUVIN**,

Professeur à la Faculté des sciences,

Hommage de profond respect.

Digitized by the Internet Archive
in 2026

https://archive.org/details/IA41545810_0010

A MES EXCELLENTS PARENTS.

La reconnaissance est la mémoire du cœur.

A MON ONCLE,

DOCTEUR-MÉDECIN, MAIRE DE NONANCOURT (EURE).

SUFFRAGANTS :

MM. FEUGUEROLLES, *Professeur*, Président.
TROLLEY, *id.*
BAYEUX, *id.*
BERTAULD, *id.*
TRÉBUTIEN, *Professeur-suppléant.*

DE LA PROPRIÉTÉ.

(Institutes, livre 2, titre. 1. — Code Napoléon, livre 2, titre 2).

L'idée de propriété se rencontre dans tous les temps et chez tous les peuples : pour peu qu'on veuille remonter le cours des siècles et se transporter par la pensée au berceau des nations, on demeurera convaincu qu'il y a des propriétaires depuis qu'il y a des hommes.

L'homme, en effet, n'apporte, à son entrée dans le monde, que des besoins ; il ne peut vivre sans consommer ; il faut qu'à l'aide des objets qui l'entourent il subvienne à son entretien, à sa subsistance journalière, qu'il assure sa conservation et son bien-être. Or, sans la propriété, comment atteindrait-il ce résultat ? Le verrait-on user ses forces, fatiguer son intelligence dans de pénibles travaux, s'il avait à craindre qu'un autre ne vînt lui en ravir le prix ; si, au lieu de pouvoir consommer en paix ou accumuler pour l'avenir les fruits de son activité et de son industrie, il était obligé de les défendre à main armée contre la convoitise d'autrui ? Quoi de plus légitime, d'ailleurs, que d'attribuer à chacun ce qu'il

s'est approprié par ses soins vigilants, par ses fatigues de chaque jour ! Jamais récompense fut-elle mieux méritée ? — J'ajoute que cette faculté d'appropriation est une conséquence nécessaire de la destination providentielle des choses créées : Dieu ne pouvait donner des besoins à l'homme sans lui permettre en même temps d'user, pour les satisfaire, de tous les produits de la nature ; en affectant ces produits à son usage, l'homme se conforme donc au dessein du Créateur. Quant au sol lui-même, il n'est pas moins certain que chaque individu peut s'en attribuer une portion exclusive. Le sol, effectivement, ne se couvre de moissons et fruits qu'autant que le travail l'a fécondé ; or, supposons-le, pour un instant, livré au libre parcours, à l'action destructive de la force brutale : les semences qu'on lui aura confiées produiront-elles alors des fruits bien abondants ? Non, sans doute. Donc la propriété est la condition première de toute culture ; et, si l'homme a le droit de faire servir à sa subsistance la fécondité de la terre, il faut lui reconnaître également, comme une conséquence forcée, le droit de soustraire à l'usage commun la portion du sol qu'il a ensemencée. — D'un autre côté, l'homme doit, par le développement de son intelligence, tendre le plus possible à son perfectionnement moral : c'est là le noble but que Dieu lui a assigné sur cette terre, et le travail seul peut l'y conduire. Or, supprimez l'intérêt individuel, enlevez à l'homme tout droit exclusif sur les produits de son activité ou de ses talents, et demandez-vous alors quel attrait lui offrira le travail : n'est-il pas clair que la société, perdant avec la propriété son véritable point d'appui, marcherait à sa ruine par la dissolution de ses forces vitales ? Ainsi la propriété forme l'élément le plus essentiel de tout état social ; là où les lois ne la protègent point, pas d'ordre, pas d'avenir possible : en un mot, propriété et société, ce sont deux idées corrélatives, inséparables.

Quel est le fondement de la propriété ? M. Portalis va nous l'apprendre : « L'exercice du droit de propriété s'est, dit-il, étendu et perfectionné par la raison, par l'expérience et par nos découvertes en tout genre. Mais le principe du droit est en nous ; il n'est point le résultat d'une convention humaine ou d'une loi positive ; il est

dans la constitution même de notre être et dans nos différentes relations avec les objets qui nous environnent. » (Discours au Corps législatif.) — Oui, la propriété dérive du droit naturel ; c'est là pour l'homme une de ces idées instinctives vers laquelle tendent tous ses efforts, toutes ses aspirations, et que rien ne peut affaiblir dans son cœur. Mais, si la propriété se rattache par sa base à ces lois immuables dont les institutions humaines doivent toujours respecter les grands principes, c'est du droit civil qu'elle tire sa garantie et son efficacité, du droit civil qui, en lui assurant la protection du pouvoir public, la met à l'abri de toute atteinte coupable.

Une des plus importantes prérogatives de la propriété, c'est le droit de disposition : le propriétaire d'une chose peut l'aliéner, la transmettre à son gré ; il peut même, étendant son pouvoir au-delà du tombeau, donner sa fortune à qui bon lui semble : sa volonté individuelle l'emportera sur la volonté légale, pourvu qu'elle soit régulièrement exprimée. Mais, à part tout acte testamentaire, que deviennent les biens de celui qui n'existe plus ? La loi en fait l'attribution à ses parents directs ou collatéraux : et, certes, il n'y a point, pour les descendants surtout, de vocation plus équitable, plus conforme à l'intention présumée du défunt. Tendresse réciproque, vie commune, devoir mutuel de secours et d'assistance, voilà autant de motifs pour faire passer sur la tête de l'enfant le patrimoine que ses auteurs ont reçu de leurs ancêtres ou acquis par eux-mêmes. Le fils, d'ailleurs, ne continue-t-il pas, après la mort de son père, sa personne, son rang, sa famille ? Ajoutez cette solidarité d'honneur, cette responsabilité morale qui, aux yeux de la société, s'attache au même nom. N'est-il pas dès-lors de toute justice que l'enfant succède à ceux dont il a reçu le jour ? — Mais je vais plus loin : je soutiens que la société a un puissant intérêt à cette transmission directe des fortunes. On ne cultive avec soin que les biens qu'on espère, après soi, pouvoir laisser à sa famille. Or, si une commotion soudaine, rompant violemment avec le passé, venait, au mépris des affections du cœur, substituer l'Etat, par exemple, à tous les héritiers du sang, que deviendraient l'a-

griculture et l'industrie? Chercherait-on encore, par des améliorations d'avenir, à rendre le sol plus productif, ou, par d'utiles découvertes, à faire marcher la science? Non : chacun vivrait au jour le jour, s'inquiétant peu de laisser à son décès une fortune florissante, puisque ses descendants ne devraient pas la recueillir. Mais, avec ce système, la richesse publique, le travail, le progrès, la civilisation, tout disparaîtrait à la fois !

Ces idées sommaires sur le fondement du droit de propriété et sur la légitimité de sa transmission (idées que nous avons cru devoir exposer au début de cette Thèse) semblent d'une évidence incontestable ; et de tous temps, en effet, le libre assentiment des peuples avait proclamé la propriété individuelle le plus inviolable des droits. Mais, il y a quelques années, d'audacieux novateurs vinrent mettre en question ce grand principe, et leurs dangereuses théories, excitant la jalousie de ceux qui ne possèdent pas contre ceux qui possèdent, jetèrent le trouble dans tous les rangs de la société. Le partage égal des biens, tel était le rêve des sectes communistes : comme si ce partage n'était point matériellement impossible ! Et même, en le supposant possible, les inégalités qu'on reproche à la propriété individuelle ne reparaîtraient-elles pas quelques jours après? Pourrait-on empêcher, l'un d'être laborieux et économe, l'autre prodigue et oisif? Cela est dans la nature, et jamais on ne changera la nature. Le partage serait donc incessamment à refaire ! Ce n'est pas effectivement la propriété qui crée ces inégalités contre lesquelles on se révolte ; elle est bien plutôt l'image de l'inégalité des intelligences et des personnes. Aussi le droit de propriété a-t-il survécu aux violentes attaques d'une époque de licence ; et nous pouvons, en terminant ce préambule, dire avec M. de Lamartine : « Malgré le beau rêve de la communauté des biens, tenté en vain par le christianisme et la philanthropie, la propriété paraît, jusqu'à ce jour, la condition nécessaire de toute société : sans elle ni famille, ni travail, ni civilisation. » (Voyage en Orient.)

Ces préliminaires posés, abordons plus spécialement l'étude de la propriété et des principes qui la régissent. Notre travail se divisera en deux parties : la première sera consacrée à l'historique du sujet ; reconstituant pour un moment les législations antérieures, nous verrons quelles modifications successives les progrès de la civilisation et des mœurs ont fait subir à la propriété. — Après l'histoire, la théorie ; l'étude du droit romain et de l'ancien droit français nous conduira au Code Napoléon, dont nous développerons les règles sur notre matière : ce sera l'objet de la seconde partie.

PREMIÈRE PARTIE.

NOTIONS HISTORIQUES.

Dans les premiers âges du monde, il est probable que la terre était commune à tous les hommes ; peu nombreux encore, ils trouvaient dans les produits spontanés du sol de quoi suffire à leurs modestes besoins. A cette époque primitive, tout se résume en un seul mot : le droit du premier occupant. Chaque individu pouvait se servir des biens que la terre lui offrait, tant que personne ne s'en était encore emparé ; celui qui, le premier, s'emparait d'une chose acquérait sur elle un droit de préférence, une sorte de propriété passagère que les autres étaient tenus de respecter : il y imprimait par sa possession le cachet de sa personnalité; mais cette possession venait-elle à cesser, son droit s'évanouissait avec elle (1).

Comment le droit de préférence acquis par l'occupation se transforme-t-il en une propriété permanente, propriété qui pût être réclamée même après la perte de la possession ? Cette trans-

(1) Cet état originaire, des auteurs l'ont appelé la *communauté négative* : expression doctrinale basée sur ce que chaque chose appartenait à tous, et que nul objet n'était en propre à personne. (Poth'er, *Traité de la Propriété.*)

formation fut, en grande partie, l'œuvre de l'agriculture : le genre humain se multipliait sans cesse ; l'amour du pays natal ou la beauté des sites finirent sans doute par fixer un grand nombre d'hommes dans les mêmes lieux, et aux habitudes nomades succéda pour beaucoup la vie sédentaire. De là il advint que les produits naturels du sol se trouvèrent trop rapidement consommés, et ne purent plus suffire à la subsistance de tous les habitants et de leurs troupeaux ; il fallut donc y pourvoir d'une manière régulière par la culture. Mais celui qui se mit à défricher la terre, voulut la cultiver pour lui et recueillir exclusivement le fruit de ses labeurs. Dès-lors l'occupation habituelle, résultant de la culture, conserva le droit de préférence acquis par l'occupation première. Toutefois l'agriculture ne suffit pas seule pour créer la propriété permanente ; car le champ qui cessait d'être cultivé redevenait vacant et soumis au droit du premier occupant. C'est par l'établissement de lois positives et de magistrats chargés de les faire exécuter, c'est-à-dire par l'établissement de l'état civil, que la propriété acquit un caractère de parfaite stabilité.

Ceci nous conduit à l'examen des principes et des caractères de la propriété : 1° sous le droit romain ; 2° en France, depuis l'invasion barbare jusqu'à nos jours. — Subdivisons donc notre première partie en deux chapitres.

CHAPITRE Ier.

De la Propriété en droit romain.

A Rome, la propriété était le droit le plus étendu qu'on pût avoir sur une chose : *plena in re potestas* (Institutes, § 4, de usufructu). Pouvoir exclusif et en quelque sorte illimité, elle attribuait au maître tous les avantages de la chose, avec laquelle elle se confondait presque. C'était le droit réel par excellence, c'est-à-dire un droit direct et immédiat s'exerçant sans intermédiaire de la personne à la chose, et opposable à tous ; et en cela elle se différenciait notablement d'avec l'obligation, droit personnel et purement relatif.

Trois ordres d'idées se présentent ici :

1° Quels étaient à Rome les principaux attributs de la propriété?

2° Comment s'acquérait et se transmettait la propriété romaine?

3° Comment se perdait-elle?

§ I.

Quels étaient les principaux attributs de la propriété romaine ?

Droit complexe, elle pouvait se décomposer en trois éléments essentiels: 1° le *jus utendi*, droit de retirer de la chose tous les ser-

vices, toute l'utilité possible ; 2° le *jus fruendi*, droit de percevoir les fruits et autres produits quelconques ; 3° le *jus abutendi*, droit de consommer la chose, de l'aliéner, et même de la dénaturer ou de la détruire. — Telle était l'étendue des avantages que procurait à Rome le domaine parfait d'une chose, c'est-à-dire la réunion dans la même main et au profit de la même personne de ce triple élément : *usus, fructus, abusus* (1). On disait alors que la propriété était pleine et entière (*plenum dominium*), et le droit absolu qui en résultait ne rencontrait d'autres bornes dans son exercice que celles créées par la loi en vue de l'intérêt général.

Les Romains appelaient le droit de propriété *dominium*, ou encore *proprietas* (2). Aucun texte du *Corpus juris* ne nous offre une véritable définition de ce droit ; mais les commentateurs ont comblé la lacune : Le domaine, disent-ils, est *jus utendi, fruendi et abutendi re quatenùs juris ratio patitur :* expressions qui, si elles n'appartiennent pas aux jurisconsultes romains, résument du moins avec assez d'exactitude les divers attributs de la propriété.

§ II.

Comment s'acquérait et se transmettait la propriété romaine ?

En droit romain, comme en droit français, on rencontre des modes universels d'acquérir la propriété et des modes particuliers : par les premiers on acquiert un ensemble de droits tant actifs que passifs ; par les seconds on acquiert la propriété d'objets particuliers. — Nous ne traiterons dans cette thèse que des modes particuliers.

(1) Il ne faut pas croire que, chez les Romains, le mot *abusus* exprime, comme chez nous le mot *abus*, l'idée d'un usage coupable : il exprime simplement l'usage suprême et définitif de la chose.

(2) *Dominium, id est proprietas*, disait Nératius (Digeste, loi 13, de acquirendo rerum dominio). — Cependant il faut reconnaître que, dans les lois romaines, le mot *proprietas* s'entend le plus souvent de la propriété nue, c'est-à-dire séparée de l'usufruit.

Quels sont donc les modes particuliers d'acquérir la propriété romaine ?

Trois époques distinctes existent à cet égard dans la législation : 1° la loi des Douze-Tables ; 2° le temps de Gaius et d'Ulpien ; 3° le temps de Justinien.

1re EPOQUE : Loi des Douze-Tables.

Cette loi, fidèle expression des mœurs austères de la vieille Rome, ne reconnaissait qu'une sorte de domaine, le domaine quiritaire (*dominium ex jure Quiritium*), dont la lance était le symbole, dont la jouissance était refusée aux étrangers. Quiconque n'était pas citoyen romain ne pouvait y prétendre ; sur tout autre sol que le sol jouissant du droit italique (1) on était possesseur, mais non propriétaire. Celui auquel la loi refusait ce domaine exclusif n'avait aucun droit : *Aut enim*, dit Gaius (Commentaire 2, § 40), *ex jure Quiritium unusquisque dominus erat, aut non intelligebatur dominus.* — Rigoureuse pour l'étranger, la législation l'était aussi pour ceux-là même qui possédaient le titre de citoyen romain : un petit nombre seulement pouvaient invoquer les avantages de cette qualité si enviée. Alors, en effet, le *paterfamilias*, chef despotique de la famille romaine, concentrait dans sa main la propriété de tout le patrimoine ; quant au fils de famille, instrument, représentant du chef, il ne pouvait rien avoir en propre. C'était là une organisation toute spéciale, qui, jointe aux solennités de l'aliénation, dut, à cette époque, rendre peu fréquentes les translations de propriété.

Parmi les moyens légaux d'acquérir le domaine quiritaire figurait en première ligne le *mancipium* : mode solennel d'aliénation,

(1) On distinguait à Rome : 1° le sol romain (*ager romanus*), c'est-à-dire le territoire romain primitif, exclusivement régi par le droit quiritaire ; 2° le sol italique (*solum italicum*), comprenant le territoire situé en Italie auquel les Romains avaient accordé la jouissance de leurs droits civils ; 3° le sol provincial (*solum provinciale*), c'est-à-dire le territoire laissé tout-à-fait en dehors du *jus romanum*.

qui rappelle bien ces temps primitifs où le métal, encore rare, se mesurait au poids. Le *mancipium*, dont parle un fragment des Douze-Tables (1), s'accomplissait devant plusieurs témoins : on se servait d'une balance et d'un lingot de métal, certaines formules étaient prononcées, et dès-lors la propriété quiritaire se trouvait transmise, pourvu toutefois que les parties et les témoins fussent citoyens romains.

Un second mode d'acquisition, c'était la *cessio in jure*. Ce qui nous reste des Douze-Tables ne mentionne pas ce mode, il est vrai ; mais les fragments du Vatican nous apprennent qu'elles le consacraient. La *cessio in jure* consistait dans un procès simulé, dans une revendication fictive : l'acquéreur soutenait que la chose lui appartenait d'après le droit quiritaire ; le vendeur acquiesçait ou ne contredisait point, et le magistrat adjugeait la chose au revendiquant.

Outre ces deux modes principaux, on peut encore citer : 1° l'usage (*usus auctoritas*) : la jouissance ou possession d'une chose pendant deux ans pour les immeubles, et un an pour les meubles, en rendait propriétaire *ex jure Quiritium* celui qui l'avait reçue d'un autre que le véritable maître (*à non domino*) ou par une simple tradition naturelle ;

2° L'adjudication, c'est-à-dire l'attribution faite par le juge de la propriété d'une chose à l'une des parties litigantes, qui en acquérait ainsi le domaine romain. Elle avait lieu, lorsque des cohéritiers, des copropriétaires ou des voisins s'adressaient à la justice, soit pour sortir d'indivision, soit pour faire fixer les limites entre leurs héritages : un fragment de Gaius prouve que ce mode d'acquisition existait du temps des Douze-Tables (Dig., l. 1, *familiæ erciscundæ*) ;

3° La loi, dans certains cas, par exemple au cas d'un legs *per vindicationem : uti legâssit super pecuniâ tutelâve suæ rei*, disait la 5e Table, *ita jus esto* (2).

(1) *Quum nexum faciet mancipiumve, uti linguâ nuncupâssit, ita jus esto* (6e Table).

(2) Le legs était fait *per vindicationem*, lorsque le testateur s'adressait di-

Tels étaient, aux premiers siècles de la République romaine (autant, du moins, qu'on peut le conjecturer par les vagues notions qui nous restent de cette lointaine époque), tels étaient, dis-je, les moyens légaux d'acquérir le *dominium*. En dehors de ces divers moyens rien n'était transmis; le consentement des parties ne produisait pas le moindre effet. Mais le droit formaliste et rigoureux des Douze-Tables se modifia avec le temps, et nous allons voir quelques principes du droit des gens s'y glisser d'une manière progressive.

2e EPOQUE : Temps de Gaius et d'Ulpien.

La seconde époque, ce bel âge de la législation romaine, offre sur notre sujet de notables innovations. Une jurisprudence plus humanitaire, opposant aux rigueurs du droit civil les inspirations de l'équité, introduira, à côté du domaine romain, un droit, moins complet sans doute, mais qui pourtant sera loin d'être inutile. — Avant d'exposer ce changement, il est bon de dire quelques mots d'une distinction qui joue dans le droit romain, à notre seconde période, un rôle assez important : cette distinction, c'est celle des *res mancipi* et des *res nec mancipi*. Etaient *res mancipi* les fonds, soit ruraux, soit urbains, situés en Italie; les esclaves et les bêtes de somme; les servitudes rustiques. Les *res nec mancipi* étaient toutes celles non comprises dans l'énumération précédente; ainsi, sauf les servitudes rustiques, toutes les choses incorporelles étaient *res nec mancipi* (Ulpien, Regulæ, titre 19, § 1; Gaius, Comm. 2, § 15 et suiv.). — On a beaucoup discuté sur le motif qui avait porté les Romains à établir cette division : il est probable qu'ils avaient attaché un prix tout spécial à certaines choses, surtout aux choses servant directement à l'agriculture, et que par suite ils avaient voulu accompagner leur translation de formes solennelles. — Quoi qu'il en soit, une double différence existait entre les *res man-*

rectement dans son testament au légataire (*meum fundum Cornelianum Titius habeto*); alors le légataire devenait *ex jure Quiritium* propriétaire de la chose léguée.

cipi et les *res nec mancipi* : 1° Les *res mancipi* ne pouvaient être transférées en propriété par la simple tradition ; il fallait certains modes légaux en tête desquels figurait la mancipation : au contraire, pour les *res nec mancipi*, il suffisait de la seule tradition. 2° Les *res mancipi* ne pouvaient être aliénées dans certains cas où l'aliénation des *res nec mancipi* était autorisée.

Ceci posé, abordons l'historique de la seconde période. — Nous savons que, dans l'origine, la propriété romaine était une ; qu'il n'y avait pour les Romains que le *dominium ex jure Quiritium*. Mais, plus tard, à une époque qu'on ne saurait préciser exactement, la multiplication des rapports entre les pérégrins et les citoyens fit admettre la possibilité d'acquérir une chose sans employer les strictes formalités du droit civil, et, à côté de la propriété quiritaire, vint se placer une autre espèce de propriété, propriété imparfaite, en vertu de laquelle on avait seulement la chose *in bonis*. Elle ne portait pas de nom spécial, elle s'exprimait par le fait seul ; mais les commentateurs, d'après la paraphrase de Théophile, l'ont appelée *domaine bonitaire*. Ainsi une même chose pouvait tout à la fois appartenir à deux personnes : pour l'une, à titre de domaine quiritaire ; pour l'autre, comme étant dans ses biens : *postea divisionem accepit dominium, ut alius possit esse ex jure Quiritium dominus, alius in bonis habere* (Gaius, Comm. 2, § 40). Si la chose avait été transférée avec les conditions du *jus Quiritium*, le domaine romain était acquis ; sinon, on se trouvait dans un état mixte. D'après le droit civil, le propriétaire n'avait pas changé ; suivant le droit des gens, l'acquéreur avait la chose dans ses biens. Par exemple, une chose *mancipi* était-elle transférée, non par la mancipation ou tout autre moyen légal, mais par la simple tradition naturelle, cette tradition mettait la chose dans les biens de celui qui la recevait, tandis qu'autrefois elle n'eût produit aucun effet (Gaius, Comm. 2, § 41). — La propriété *in bonis* ne donnait pas les mêmes droits que le domaine romain. La personne qui avait la chose dans son domaine romain, et de plus dans ses biens, jouissait du droit d'en user, d'en recueillir tous les produits, d'en disposer à son gré ; mais si la chose passait seulement dans les biens de

l'un en restant dans le domaine quiritaire de l'autre, celui-ci conservait le droit de disposition, de sorte que le premier ne gagnait que l'usage et les fruits. Toutefois cette scission des avantages de la propriété n'existait guère qu'au point de vue du droit strict : en realité, celui qui avait la chose dans ses biens jouissait de la propriété utile de cette chose. Il pouvait la vendre, la détruire, empêcher le propriétaire de nuire à sa jouissance ; de plus, après un certain temps de possession, il en acquérait par l'usage le domaine romain. — Cet aperçu prouve que la propriété bonitaire offrait une grande utilité, encore bien qu'elle ne procurât pas le droit de disposer civilement de la chose. Aussi la distinction des deux domaines finit-elle par devenir purement théorique.

De quelles manières s'acquérait la propriété au temps de Gaius et d'Ulpien? C'est ce qui nous reste à étudier sur cette période.

La tradition naturelle, appliquée aux *res mancipi*, était le seul moyen de mettre une chose *in bonis*. Quant au domaine romain, il pouvait s'acquérir par différents modes : l'occupation, l'accession, la tradition, voilà les modes du droit des gens; ceux du droit civil étaient la mancipation, l'usucapion, la cession juridique, l'adjudication, la loi (Ulpien, Reg., t. 19, § 2).

A. — Modes du droit des gens. — Nous ne dirons rien de l'occupation ni de l'accession : les explications détaillées que nous aurons, sous le droit de Justinien, à présenter au sujet de ces deux modes, nous dispensent ici de tout développement. Quant à la tradition, c'était un mode exclusivement propre aux choses *nec mancipi : traditio propria est alienatio rerum nec mancipi* (Ulpien, Reg., t. 19, § 7). Elle pouvait avoir lieu même avec des étrangers, mais non pour les choses incorporelles, qui sont insusceptibles d'être livrées.

B. — Modes du droit civil. — 1° La *mancipation*. C'est le *mancipium* de la loi des Douze-Tables ; il a changé de nom, et s'appelle maintenant *mancipatio, venditio per æs et libram*. Ce moyen d'acquérir, uniquement applicable à l'aliénation des choses *mancipi*,

n'était possible qu'entre les citoyens romains, les Latins des colonies, les Latins Juniens et les étrangers jouissant du *commercium*, c'est-à-dire du droit de former avec les citoyens des contrats, des acquisitions, des aliénations selon le droit civil (Ulpien, Reg., t. 19, § 4). La mancipation s'accomplissait par des moyens solennels : acte essentiellement romain, c'était une vente fictive (*imaginaria quædam venditio*) ; pour l'effectuer, il fallait cinq témoins citoyens et pubères, et, en outre, un porte-balance (*libripens*) de même condition. En présence de ces personnes, l'acquéreur, tenant la chose, prononçait des paroles sacramentelles (1) ; puis il frappait la balance avec le métal, qu'il remettait, *loco pretii*, à celui qui lui mancipait la chose. Les choses mobilières ne pouvaient être mancipées que si elles étaient présentes, et on devait les saisir avec la main : de là, dit Gaius (Comm. 1, § 121), le mot *mancipation, quia manu res capitur*. Pour les immeubles, il n'était pas nécessaire qu'ils fussent en présence des parties (Ulpien, Reg., t. 19, § 6) ; on les représentait par une glèbe de champ, par une tuile de la maison.

2° *L'usucapion*. Ce mode, qui, sous la loi des Douze-Tables, se nommait *usus auctoritas*, faisait acquérir la propriété par une possession continue d'un an pour les meubles, de deux ans pour les immeubles (Ulpien, Reg., t. 19, § 8). L'usucapion s'appliquait dans deux hypothèses distinctes : tantôt elle avait pour effet de transformer la propriété bonitaire en domaine romain ; ce premier cas, spécial aux choses *mancipi*, existait lorsqu'on avait reçu une de ces choses par simple tradition ; alors la chose était simplement *in bonis ;* mais par l'usucapion le possesseur en devenait véritable propriétaire : dans cette première hypothèse, l'usucapion venait achever, compléter une translation de propriété imparfaite. Tantôt, au contraire, l'usucapion changeait en propriété civile, romaine, ce qui n'était auparavant qu'une simple possession de la chose

(1) Voici, d'après Gaius (Comm. 1, § 119), quelle était la formule pour la mancipation d'un esclave : *Hunc ego hominem ex jure Quiritium meum esse aio, isque mihi emptus est hoc ære æneâque librâ.*

acquise : c'est ce qui arrivait, lorsqu'une personne, non propriétaire d'une chose, la transmettait à un acquéreur de bonne foi, qui avait juste titre ; dans ce second cas, commun aux *res mancipi* et aux *res nec mancipi*, l'usucapion ne se bornait pas à purger une simple informalité, elle couvrait un véritable défaut de droit (Gaius, Comm. 2, § 41-44). Ce double effet de l'usucapion ne s'appliquait qu'aux immeubles d'Italie, aux immeubles régis par le *jus italicum;* quant aux immeubles provinciaux, que ne régissait point le droit civil des Romains, ils ne pouvaient s'acquérir par le mode civil de l'usucapion (Gaius, Comm. 2, § 46) ; mais les préteurs permirent à celui qui possédait un fonds provincial depuis dix ans entre parties présentes et depuis vingt ans entre parties absentes de se faire maintenir dans sa possession au moyen de la *prescriptio longi temporis*.

3° La *cession in jure*. Elle produisait le même effet que la mancipation : *Quod valet mancipatio, idem valet et in jure cessio* (Gaius, Comm. 2, § 22). C'était un mode d'aliénation commun aux choses *mancipi* et aux choses *nec mancipi*, et dont nous avons déjà indiqué le caractère. Trois personnes devaient y figurer : 1° celui qui cédait la chose, le propriétaire ; 2° celui qui la vendiquait, c'est-à-dire à qui elle était cédée ; 3° le magistrat déclarant la propriété, c'est-à-dire à Rome le préteur et dans les provinces le président. *Quæ fit*, dit Ulpien, *per tres personas : cedentis, vindicantis, addicentis ; in jure cedit dominus, vindicat is cui ceditur, addicit prætor* (Ulpien, Reg., t. 19, § 9 et 10). — La cession *in jure* n'était pas employée aussi fréquemment que la mancipation ; car il était plus simple de faire l'aliénation par soi-même devant quelques amis que de recourir au préteur. Cependant, s'il s'agissait de choses incorporelles, il fallait bien les céder *in jure*, puisqu'elles ne pouvaient s'acquérir ni par la tradition, ni (sauf les servitudes rustiques) par la mancipation (Ulpien, Reg., t. 19, § 11).

4° *L'adjudication*. Nous savons en quoi consistait ce mode d'acquérir : comme le précédent, il s'appliquait et aux choses *mancipi* et aux choses *nec mancipi*. L'adjudication avait lieu dans trois actions particulières : l'action *familiæ erciscundæ*, en partage d'une

hérédité ; l'action *communi dividundo*, en partage d'une chose commune ; l'action *finium regundorum*, en règlement de bornes entre voisins (Ulpien, Reg., t. 19, § 16).

5° *La loi.* La propriété des *res mancipi* et des *res nec mancipi* s'acquérait de la sorte dans deux hypothèses : 1° dans l'hypothèse du legs *per vindicationem ;* 2° dans l'hypothèse où les lois *Julia* et *Pappia Poppæa* attribuaient aux héritiers ou aux légataires ayant des enfants les libéralités testamentaires faites à une personne non mariée ou privée d'enfants (Ulpien, Reg., t. 19, § 17).

Cette étude sommaire des modes d'acquérir la propriété sous la jurisprudence classique nous a fait voir quels changements avait déjà subis le droit des Douze-Tables. Sous l'influence des institutions prétoriennes, qui tendent à protéger de plus en plus la possession *in bonis*, la distinction entre les deux propriétés va devenir une simple question de mots. Nous arrivons à la troisième époque.

3e ÉPOQUE : Temps de Justinien.

Lors de l'avénement de Justinien au trône de Constantinople, les progrès de la civilisation et le triomphe du christianisme avaient déjà substitué aux principes austères de la Rome républicaine des institutions plus douces, plus humanitaires. Le nouvel empereur, s'inspirant des besoins et des nécessités sociales de son siècle, compléta le système de réformes que la jurisprudence prétorienne n'avait tentées que d'une manière timide et indirecte ; il substitua sur beaucoup de points à de vaines subtilités des théories franches et équitables ; il finit même par effacer presqu'entièrement dans ses Novelles les derniers vestiges du vieux droit des Quirites.

D'importants changements furent introduits sur notre matière. Justinien supprima d'abord toute distinction entre le domaine quiritaire et le domaine bonitaire : de fait, le *dominium ex jure Quiritium* n'existait plus, on ne le rencontrait nulle part ; l'empereur le fit disparaître. De même qu'aux temps antiques, on ne reconnut plus qu'une seule propriété ; mais, au lieu de la propriété *ex jure Quiritium*, de cette propriété exclusive, réservée aux citoyens seuls,

ce fut la propriété ouverte à tous et sur tous les territoires : le droit des gens s'implantait dans le droit civil. Les termes dont Justinien se sert pour opérer cette innovation sont remarquables : il ne craint pas d'appeler la distinction entre les deux domaines *antiquæ subtilitatis ludibrium ;* le nom de domaine *ex jure Quiritium,* dit-il, n'est qu'un vain mot qui, dès leurs premières études, épouvante l'esprit des jeunes gens (Code, de nudo jure Quiritium tollendo). — Ainsi, sous Justinien, on ne distingue plus si la chose est *in dominio* ou seulement *in bonis* : tout acquéreur d'un objet quelconque en devient pleinement propriétaire.

Une autre distinction disparut également : ce fut celle des choses *mancipi* et des choses *nec mancipi ;* la désuétude l'avait déjà abrogée de fait, l'empereur l'abrogea textuellement. — Enfin il supprima toute différence entre le sol italique et le sol provincial, et fit participer au même droit tout le territoire de l'empire.

Ces innovations ne furent pas sans influence sur les modes d'acquérir la propriété. Parmi les modes du droit civil, la mancipation et la cession *in jure* cessèrent d'exister; quant aux modes du droit des gens, ils restèrent les mêmes, à savoir l'occupation, l'accession, la tradition. Les limites de cette thèse ne nous permettent pas d'étudier les modes du droit civil ; nous ne parlerons donc que des modes naturels ou du droit des gens.

Section Ire.

DE L'OCCUPATION.

L'occupation est l'appréhension matérielle d'une chose qui n'a pas de maître avec l'intention d'en devenir propriétaire : *rerum corporalium nullius apprehensio cum animo sibi habendi.* Quatre conditions sont nécessaires pour constituer l'occupation : 1° Il faut une appréhension matérielle de la chose ; il ne suffit pas d'avoir l'intention de s'en emparer, il faut la saisir réellement. — 2° L'ap-

préhension doit avoir lieu *animo sibi habendi ;* car on ne saurait devenir propriétaire malgré soi, ou quand on prend la chose pour une autre. — 3° Il faut qu'il s'agisse d'une chose corporelle ; car les choses incorporelles ne peuvent être réellement appréhendées. Cette chose doit en outre n'appartenir à personne, être une *res nullius :* sinon, l'occupation ne ferait pas acquérir la propriété, et même, si elle était faite sciemment, elle constituerait un vol. — 4° Enfin la chose *nullius* doit être dans le commerce, c'est-à-dire susceptible d'une appropriation privée. — Ces quatre conditions sont-elles réunies, on devient propriétaire de la chose par occupation : *quod enim antea nullius erat, id naturali ratione occupanti conceditur.* (Institutes, § 12, de rerum divisione).

Nous distinguerons trois sortes d'occupation : la chasse (*venatio*), le butin (*præda bellica*), l'invention (*inventio*).

A. — DE LA CHASSE. — La chasse, *lato sensu*, est l'occupation des animaux sauvages qui vivent sur la terre, dans l'eau ou dans l'air, à l'état de liberté : *venatio est bestiarum ferarum occupatio.* — En principe, la chasse, de quelque manière qu'elle s'exerce, est permise indistinctement à tout individu, et lui fait acquérir la propriété de l'animal dont il s'est emparé. (Inst., § 12, de rer. div.). Que le chasseur ait pris l'animal sur son terrain ou sur le terrain d'autrui, il n'en est pas moins propriétaire ; car le droit romain ne voit pas dans le gibier une dépendance du fonds sur lequel il se trouve. Bien entendu, le maître peut interdire à qui que ce soit l'entrée de sa propriété, et, si le chasseur viole cette prohibition, le maître aura contre lui l'action d'injures pour faire réprimer l'atteinte portée à son droit. — L'animal, remarquons-le, n'appartient au chasseur que sous une double condition : 1° il doit être sauvage ; 2° il faut s'en être emparé.

1° Nous disons que l'animal doit être sauvage, c'est-à-dire *naturali libertate vivere.* Les abeilles sont, de leur nature, sauvages ; celles qui se sont fixées sur l'arbre d'une personne peuvent devenir la propriété du premier venu, ainsi que leurs rayons de miel ; mais, si l'essaim est enfermé dans une ruche, il n'est plus *res*

nullius, et il ne redeviendrait tel que si les abeilles émigraient ailleurs sans esprit de retour (Inst., § 14, de rer. div.; Dig., l. 5, § 2, 3, 4, de acquirendo rerum dominio). — De même pour les paons et les pigeons : eux aussi sont des animaux sauvages; tant qu'ils ont l'esprit de retour, ils demeurent la propriété du maître; s'ils l'ont perdu, toute personne peut s'en emparer. L'esprit de retour est censé perdu, lorsque l'habitude de revenir a cessé (Inst., § 15, de rer. div.; Dig., l. 5, § 5, de acq. rer. dom.). — Justinien ne considère point comme des *feræ bestiæ* les animaux de basse-cour : aussi peuvent-ils s'égarer et se perdre sans cesser d'appartenir au même maître (Inst., § 16, de rer. div.; Dig., l. 5, § 6, de acq. rer. dom.).

2° Pour acquérir *jure occupationis* la propriété d'un animal, il faut en second lieu s'en être emparé. On s'était demandé à cet égard à qui appartenait l'animal blessé par le chasseur de manière à être pris aisément, sans toutefois l'être encore. Mille circonstances pouvant favoriser sa fuite, Gaius déclarait qu'il n'appartenait pas au chasseur avant d'être saisi : c'était l'opinion la plus générale, et Justinien la confirme (Inst., § 13, de rer. div.; Dig., l. 5, § 1, de acq. rer. dom.).

B. — DU BUTIN. — Le butin fait à la guerre appartient au premier occupant : *item ea quæ ex hostibus capimus, jure gentium statim nostra fiunt* (Inst., § 17, de rer. div.; Dig., l. 51, § 1, de acq. rer. dom.; Gaius, Comm. 2, § 69). Toutefois, suivant d'autres textes, les terres conquises deviennent publiques (Dig., l. 20, § 1, de captivis...). Pour concilier ces lois, on pourrait dire que les objets mobiliers pris sur l'ennemi sont au premier occupant, et les immeubles à l'Etat; mais quelques fragments et des faits historiques semblent attribuer à l'Etat les meubles et les immeubles (Dig., l. 31, de jure fisci; l. 13, ad legem Juliam peculatûs). — En résumé, nous croyons que jamais les fonds de terre ne furent compris dans le butin laissé aux soldats; les anciens propriétaires en conservaient une partie, ou le tout était attribué au peuple romain, suivant les cas. Quant aux objets mobiliers, ils appartenaient

sans doute dans l'origine au premier occupant ; mais par la suite on fit jurer aux soldats de ne rien détourner du butin pris sur l'ennemi, et les questeurs attachés à l'armée décidaient quels objets l'Etat garderait en propriété et quels autres les soldats se partageraient. — Ainsi, d'après cette opinion, qu'adoptent MM. Ortolan (livre 1, page 365) et de Fresquet (l. 1, p. 230), le butin de guerre n'appartiendrait au premier occupant qu'au cas d'une occupation individuelle ou d'un combat d'avant-poste.

C. — DE L'INVENTION. — Les objets inanimés qui n'ont encore appartenu à personne sont acquis au premier occupant : tels sont les perles, les coquillages que la mer jette sur le littoral, les pierres précieuses qu'on extrait du sol (Inst., § 18, de rer. div.). — Il en est de même des choses abandonnées dont le maître refuse de garder la propriété : mais il en est autrement des choses simplement perdues ou de celles que, dans une tempête, les marins jettent par dessus le bord pour alléger leur navire : ce ne sont pas là des choses *nullius ;* elles restent la propriété de leur véritable maître, à moins qu'il n'ait eu le dessein d'abdiquer ses droits sur elles (Inst., § 48, de rer. div. ; Dig., l. 9, § 8, de acq. rer. dom.).

Il nous reste à parler du trésor. Le jurisconsulte Paul le définit *vetus quædam depositio pecuniæ, cujus non exstat memoria, ut jam dominium non habeat* (Dig., l. 31, § 1, de acq. rer. dom.). Cette définition nous indique les deux faits constitutifs du trésor, c'est-à-dire le dépôt de la chose fait jadis dans un lieu quelconque, et la perte de tout souvenir de propriété sur cette chose. — A qui appartient le trésor ? Plusieurs hypothèses peuvent se présenter : 1° L'inventeur trouve le trésor sur son fonds ; alors il lui appartient en entier. C'est l'empereur Adrien qui introduisit cette règle, confirmée par les Institutes ; avant lui, le trésor profitait au fisc. Remarquons que la découverte du trésor devait avoir lieu par hasard, ou que du moins, en cas de recherche, on ne devait recourir à aucun artifice. — 2° Le trésor trouvé sur un fonds sacré ou religieux appartient encore dans sa totalité à l'inventeur. — 3° Le trésor est trouvé sur le fonds d'autrui : est-ce naturellement

et sans recherche, une moitié revient à l'inventeur *jure inventionis*, l'autre moitié reste au propriétaire du fonds *jure soli* ; a-t-il été recherché ou découvert à l'aide d'artifices, il appartient pour le tout au propriétaire. — Enfin le fonds qui renfermait le trésor appartient soit au peuple, soit à l'empereur, soit au fisc ; l'inventeur, dans ce cas, en a une moitié, et le peuple, l'empereur ou le fisc recueille le reste (Inst., § 39, de rer. div.). — A n'examiner que les rigoureux principes du droit, le trésor aurait dû appartenir tout entier à l'Etat ; car il ne constitue ni une chose *nullius*, puisque la propriété en est seulement ignorée et n'a jamais été perdue ; ni un accessoire du sol où il est caché, puisqu'il n'en fait point partie intégrante. Toutefois, comme il est présumable que le trésor a été enfoui dans le sol ou dans la maison du propriétaire par ses ancêtres, la loi romaine n'a pas voulu priver ce propriétaire de toute participation à l'heureuse trouvaille : d'un autre côté, n'est-il pas juste que l'inventeur en profite également, pour avoir remis au jour une propriété dont tout souvenir se trouve perdu ?

Section IIe.

DE L'ACCESSION.

Les commentateurs définissent l'accession *modus acquirendi quod rei nostræ accedit incrementum* : c'est donc un moyen naturel de devenir propriétaire de ce qui forme un accessoire, une dépendance ou un accroissement de notre fonds. — Nous disons qu'à Rome l'accession était un mode acquisitif de la propriété. Telle est l'opinion générale des auteurs : pourtant un grave interprète, M. Ducaurroy, a révoqué en doute l'existence, dans le droit romain, de l'accession comme moyen d'acquérir. En effet, dit-il (t. 1, p. 234), aucun texte ne classe l'accession au nombre des moyens d'acquérir la propriété romaine ; Gaius, Ulpien, Justinien, en traitant des différents modes d'acquérir, parlent bien de l'occupation

et de la tradition, mais jamais ils n'ont écrit que l'accession fût une manière d'acquérir, ni qu'une chose, devenue l'accessoire d'une autre, cessât par cela même d'appartenir à son ancien maître. Du reste, ajoute-t-on, le mot *accessio*, pris dans le sens de moyen d'acquérir, n'est pas latin : dans la langue latine, *accessio* veut dire simplement la chose accessoire qui vient s'unir à une chose principale. — Bien que ces arguments aient un certain poids, nous inclinons vers le système opposé. Sans doute le mot *accession*, entendu comme on l'entend ordinairement, n'appartient pas à la législation romaine, et aucun ouvrage juridique ne le présente comme désignant en général un moyen naturel d'acquérir. Dans les lois romaines, *accessio* signifie l'accessoire, l'objet réuni accessoirement à une chose principale. Mais laissons de côté les mots : il faut aller au fond des choses, et voir si le fait qui nous occupe n'entraîne pas l'absorption d'une chose accessoire dans une chose principale, et si, par suite, il n'y a pas, d'un côté, perte de la chose accessoire pour celui qui en était propriétaire, et, d'un autre côté, acquisition de cette chose accessoire au profit du maître de la chose principale. Or qu'on lise les textes du droit romain, et l'on verra les jurisconsultes, alors même qu'ils traitent des conséquences ou de l'acquisition de la propriété, reproduire sous plus d'une forme la règle que l'accessoire doit suivre le principal : *accessio cedat principali* (Gaius, Dig., l. 7, § 10, l. 9 in princ. et § 1, de acq. rer. dom.; Paul, l. 23, § 3 et 5, de rei vind...). Eh bien, nous soutenons que, dans certains cas, cette maxime pouvait avoir pour effet de rendre une personne propriétaire d'une chose qui ne lui appartenait point : par exemple, lorsque deux choses sont jointes ensemble, n'y aura-t-il pas ordinairement prédominance de l'une sur l'autre, *prævalentia?* Et alors qu'arrivera-t-il? C'est que, dit Paul, ma chose, par cette prédominance même, attirera la chose d'autrui et la fera mienne : *Mea res, per prævalentiam, alienam rem trahit, meamque efficit* (Dig., l. 23, § 4, de rei vind.). D'un autre côté, le maître d'une chose ne se trouve-t-il pas dans l'impossibilité de la revendiquer quand elle n'existe plus, quand elle a changé de forme? Or, si nous combinons ces deux principes,

la *prævalentia* et l'impossibilité de revendiquer un objet éteint, nous arrivons à cette conséquence que le maître de la chose qui prévaut a le droit de réclamer la propriété des deux choses. Et effectivement il faut bien reconnaître que ce fait d'une chose venant s'incorporer à la mienne, s'identifier avec elle, exerce une puissante influence sur le droit : le propriétaire, mais il est tenu de subir toutes les modifications de sa chose! Il ne peut l'avoir autrement qu'elle n'est! C'est pour lui qu'elle diminue, pour lui qu'elle s'accroît! Le résultat est forcé. Toutefois hâtons-nous de dire que l'incorporation de l'objet accessoire dans l'objet principal n'est pas toujours telle qu'on ne puisse les séparer : il est des cas où cette incorporation a moins d'énergie, où le législateur, en attribuant la propriété au maître de l'objet principal, s'est plutôt laissé guider par des raisons d'utilité que par la force même des choses. — Au reste nous comprendrons mieux ces distinctions par l'étude des diverses hypothèses qu'on a rattachées à l'accession : ce que nous essayons seulement de prouver ici, c'est que le droit romain, sans exiger l'accession en mode d'acquérir portant un nom particulier, a néanmoins reconnu cette cause d'acquisition.

Ces principes exposés, passons aux détails. — Les textes des Institutes (de rerum divisione) mentionnent sur notre sujet un certain nombre d'hypothèses que les commentateurs ont rangées dans trois catégories distinctes : l'accession, disent-ils, est *naturelle*, *artificielle* ou *mixte*. Bien que cette classification soit étrangère aux lois romaines, nous la suivrons pour simplifier l'étude de la matière.

§ I.

Accession naturelle.

L'*accession naturelle* est celle qui procède naturellement de la nature ; elle comprend cinq cas principaux : *fœtura, alluvio, insula, vis fluminis, alvei mutatio.*

1° *Fœtura :* on entend par là les produits d'une chose. *Quod ex re meâ nascitur meum est,* voilà la règle. Ainsi le croît des animaux

et le part des esclaves appartiennent au maître de la femelle ou de l'*ancilla* (Inst., § 19, de rer. div.; Dig., l. 2, l. 6, de acq. rer. dom.); peu importe quel est le propriétaire du mâle (Cod. l. 7, de rei vind.): en effet, aux yeux des jurisconsultes, le *fœtus* n'est qu'une partie des entrailles de la mère; or le propriétaire d'un tout est propriétaire des parties de ce tout; il est donc juste que les jeunes animaux et les jeunes esclaves appartiennent au propriétaire de la mère. — La conception ne confère aucun droit à l'ancien maître de la mère aliénée pendant sa gestation; on s'attache uniquement au temps de la naissance (Dig., l. 66, de acq. rer. dom.; Cod. l. 12, de rei vind.). — La *fœtura* ne nous offre pas un cas d'acquisition par accession: avant de naître, le *fœtus* était une portion intégrante de la chose, portion qui, en se séparant, continue d'appartenir au même maître comme propriété distincte.

2° *Alluvio:* l'alluvion est un attérissement qui se forme d'une manière insensible le long d'un fonds riverain auquel il s'incorpore; *est alluvio incrementum latens* (Inst., § 20, de rer. div.; Gaius, Comm. 2, § 70). L'alluvion appartient au propriétaire riverain: elle n'a pas lieu pour les lacs ni les étangs, car leurs limites restent toujours les mêmes, malgré l'élévation ou l'abaissement de leurs eaux (Dig., l 12 in princ., de acq. rer. dom.). Les champs limités (*agri limitati*) ne profitent pas non plus de l'alluvion: on entendait à Rome par champs limités les terres que le peuple concédait ou adjugeait à telle personne jusqu'à concurrence d'une mesure fixe, dont l'excédant restait *ager publicus*. Eh bien, le propriétaire d'un *ager limitatus*, ne possédant qu'un nombre déterminé d'arpents (*jugera*), ne bénéficiait pas de l'alluvion qui se formait le long de sa propriété (Dig., l. 16, de acq. rer. dom.) (1). — L'alluvion appartient aux riverains par droit d'accession; ils en profitent à cause de l'adhérence de leurs fonds au lit de la rivière.

(1) Aux *agri limitati* les commentateurs opposent les *agri arcifinii*, c'est-à-dire les champs dont l'étendue n'était limitée que par des bornes naturelles; ceux qui en jouissaient devenaient propriétaires de l'alluvion.

3° *Insula*. Les îles formées dans la mer sont des *res nullius*, et, comme telles, appartiennent au premier occupant. Quant aux îles qui naissent dans les fleuves et rivières, si elles se forment par dessèchement ou par attérissement (1), elles appartiennent au propriétaire riverain (Dig., l. 30, § 2, de acq. rer. dom.). — On peut se demander pourquoi elles ne sont pas publiques comme le fleuve où elles naissent : c'est que le fleuve n'est public qu'en tant que fleuve, et que, partout où cesse son cours, le terrain redevient privé : *alveus certè desinit esse publicus* (Ulpien, Dig., l. 1, § 7, de fluminibus). L'île qui s'élève dans le fleuve est donc de droit privé : chose nouvelle dont personne ne peut se dire propriétaire; la loi l'attribue, comme l'alluvion, *jure accessionis*, aux champs riverains ; bien entendu, si ces champs étaient limités, l'île resterait *res nullius*, et deviendrait la propriété du premier occupant (Dig., l. 1, § 6, de flum.). — Dans quelle proportion l'île appartient-elle aux propriétaires riverains? Si elle occupe le milieu du fleuve, c'est-à-dire si, dans une direction quelconque, elle se trouve sur la ligne médiane, Justinien la donne en commun à ceux qui, de chaque côté, possèdent des héritages, proportionnellement à l'étendue de ces héritages le long de la rive ; chaque riverain acquiert tous les points de l'île qui sont le plus rapprochés de son fonds. Mais, si l'île se trouve tout entière d'un même côté de la ligne médiane du fleuve, elle appartient pour le tout au propriétaire riverain dont elle est le plus rapprochée (Inst., § 22, de rer. div.; Gaius, Comm. 2, § 72; Dig., l. 7, § 3, de acq. rer. dom.).

Quid, si le fleuve entoure de ses eaux un terrain particulier ? Les îles ainsi formées continuent d'appartenir au propriétaire de la portion de terrain entourée par le fleuve (Dig., l. 7, § 4, de acq. rer. dom.). — Quant aux îles flottantes (formées par des détritus sur une couche mobile de roseaux ou d'autres substances), elles

(1) Ce qui a lieu, lorsque le fleuve, se desséchant dans une partie de son lit, coule à l'entour, ou lorsque, par le dépôt successif des graviers et sables qu'entraîne le courant, il s'élève au-dessus des eaux un terrain qu'accroît ensuite l'alluvion.

sont publiques comme les eaux du fleuve qui les porte (Dig., l. 65, § 2, de acq. rer. dom.).

4° *Vis fluminis.* Si un fleuve, par la rapidité de son cours, enlève d'un fonds une portion distincte de terrain pour la porter contre le fonds voisin, cette portion continue d'appartenir à son ancien propriétaire (Inst., § 21, de rer. div.). C'est qu'ici, à la différence de l'alluvion, le terrain peut être aisément reconnu; l'impétuosité du fleuve ne le dénature point. — Mais que décider, si la portion de terrain violemment déplacée portait des arbres? Ces arbres étendent-ils leurs racines dans le champ du voisin, celui-ci en deviendra par cela même propriétaire (Inst., idem), et nous pensons qu'il acquerra ainsi, non-seulement la propriété des arbres, mais encore celle du terrain; en effet, les derniers mots du § 21 (Inst., à notre titre) semblent se rapporter tout à la fois à la partie du sol et aux arbres (1): de plus, la loi 7, § 2, Dig., de acq. rer. dom., favorise cette idée; le texte de cette loi, semblable à celui du § 21 des Institutes, n'en diffère que par deux lettres; au lieu de *videntur acquisitæ*, il porte *videtur acquisita:* expressions qui ne peuvent s'entendre que de la portion de terrain (*pars prædii*), et non des arbres (*arbores*). — En résumé, le propriétaire des terres entraînées n'a plus le droit de les revendiquer, lorsque le laps de temps les a réunies comme accession au fonds voisin, et l'extension des racines des arbres est un indice de cette réunion.

5° *Alvei mutatio.* Supposons qu'un fleuve ou une rivière, quittant son lit naturel, porte ailleurs le cours de ses eaux: le lit abandonné appartiendra aux propriétaires riverains, eu égard à l'étendue de leurs héritages le long de la rive; quant au nouveau lit, il deviendra une *res publica* (Inst., § 23, de rer. div.). Mais quid, si le fleuve capricieux délaisse son nouveau lit pour revenir occuper l'ancien? Les fonds, à travers lesquels les eaux s'étaient creusé un second lit, seront alors la propriété des riverains; c'est

(1) *Planè, si longiore tempore* (prædii pars) *fundo vicini tui hæserit, arboresque quas secum traxerit in eum fundum radices egerint; ex eo tempore videntur vicini fundo acquisitæ esse.*

ce que décide Justinien. Remarquons, en passant, que cette règle peut, dans certains cas, être peu équitable ; si, par exemple, dans son premier changement de lit, le fleuve avait couvert un champ entier, et que le propriétaire de ce champ ne possédât plus rien sur la rive du second lit, les autres riverains, après le retour des eaux dans leur lit primitif, se partageraient à eux seuls le terrain de ce propriétaire, qui, lui, n'en recouvrerait aucune parcelle : c'est que, dit Gaius, *ille ager, qui fuerat, desiit esse, amissâ propriâ formâ ;* et le jurisconsulte ajoute : *quia vicinum prædium nullum habet, non potest ratione vicinitatis ullam partem in eo alveo habere.* Le maître du champ envahi par les eaux n'est plus voisin du fleuve : voilà ce qui rend inutile sa propriété antérieure. Gaius reconnaît toutefois que cette décision, basée sur le droit strict, est difficile à admettre : *sed vix est ut id obtineat* (Dig., l. 7, § 5 ; l. 38, de acq. rer. dom.).

Il ne faut pas confondre l'*inondation* avec l'*alvei mutatio :* l'inondation n'est que temporaire, et ne change en rien la nature du fonds, qui, après la retraite des eaux, continue d'appartenir au même propriétaire (Inst., § 24, de rer. div.).

§ II.

Accession artificielle.

L'*accession artificielle* procède du fait de l'homme, et comporte trois hypothèses principales : la *spécification*, l'*adjonction*, la *commixtion.*

1° *Spécification.* — C'est la confection d'une nouvelle espèce avec la matière d'autrui ; ainsi il y a spécification, si de mon lingot de métal vous avez fait un vase de fonte, ou de mon bloc de marbre une statue. — L'objet fabriqué appartient-il au maître de la matière ou bien au spécificateur ? Les Sabiniens l'attribuaient au maître de la matière : le bloc sculpté, disaient-ils, le lingot coulé sont toujours le même marbre ou le même métal ; la matière subsiste indépendamment des formes dont on veut la revêtir ; sans la

matière le vase, la statue n'existeraient point (*sine materiâ nulla species effici possit*). Les Proculéiens, au contraire, attribuaient le nouvel objet au spécificateur en vertu de ce principe : *forma dat ens rei ;* l'industrie ayant transformé la chose primitive en une chose nouvelle qui n'existait pas auparavant, cette chose nouvelle ne pouvait, suivant Proculus et son école, appartenir qu'à celui qui l'avait créée. — Entre ces deux théories radicales Gaius et Justinien adoptent un système éclectique : l'objet nouveau peut-il être ramené à son état primitif (a-t-on, par exemple, confectionné un vase avec un lingot d'argent), la chose est considérée comme ayant toujours subsisté, et dès-lors la *nova species* appartient au maître de la matière ; dans le cas contraire (si, par exemple, du vin a été fait avec des raisins), la matière est réputée ne plus exister, et devient la propriété du spécificateur (Inst., § 25, de rer. div.). Peu importe qu'il soit de bonne ou de mauvaise foi : Gaius (Comm. 2, § 79) suppose que celui qui a fait le travail peut être un voleur.

La spécification n'est pas un véritable cas d'accession : d'une part, si la matière peut revenir à son premier état, elle continue, nous le savons, d'appartenir au même maître, et alors il y a simplement conservation de la chose ; d'autre part, si la spécification a détruit sans retour la substance primitive, le nouvel objet qu'elle a formé, étant jusque-là sans existence et sans maître, est acquis au confectionnaire *jure occupationis*. D'ailleurs, il n'est pas ici question d'accessoire ni de principal, il n'existe qu'un seul et même objet.

Ce que nous venons de dire concerne le spécificateur qui ne concourt que par son industrie à la formation du nouvel objet : mais que décider, s'il fournit, outre son industrie, une partie de la matière ? Pas de doute, l'objet lui appartient, pourvu que la matière ne puisse plus *in pristinum statum reduci ;* sinon, il est commun aux deux maîtres de cette matière. A s'en tenir aux termes du § 25 (Inst., de rer. div.), il semble qu'alors la *nova species* devrait, dans tous les cas, être la propriété du confectionnaire ; mais des fragments du Digeste établissent la distinction précitée

(Dig., l. 5, § 2; l. 4; l. 5, § 1, de rei vind. ; l. 12, § 1, de acq. rer. dom.).

Personne ne devant s'enrichir aux dépens d'autrui, il est clair qu'une indemnité est due, suivant les cas, soit pour l'industrie, soit pour la matière.

2° *Adjonction.* — Il y a, en général, adjonction, lorsqu'une chose accessoire est si intimement unie à une chose principale qu'elle cesse d'avoir par elle-même une existence individuelle. L'adjonction a lieu de diverses manières que les auteurs ont nommées *inclusio, intextura, scriptura, pictura, adferruminatio, inædificatio.*

A. Inclusio, intextura. Si j'ai fait enchâsser dans ma bague votre diamant, ou que j'aie fait broder ma pourpre sur votre manteau, le diamant et la pourpre perdent leur existence propre ; quoique plus précieux que la bague ou l'étoffe, leur individualité s'absorbe dans la prédominance de l'objet principal ; il n'y a plus qu'un riche anneau, qu'un manteau brodé. Par suite, cette chose accessoire, étant réputée une *res extincta,* cesse d'appartenir à son ancien maître, qui ne peut plus la revendiquer (Inst., § 26, de rer. div. ; Dig., l. 23, § 5, de rei vind. ; l. 19, § 13, de auro, argento). — Cependant l'adjonction ne dépouille pas sans retour le propriétaire de la chose accessoire; la loi romaine l'autorise à demander la séparation des deux choses, et, à cet effet, elle lui accorde l'action *ad exhibendum* pour forcer le propriétaire à représenter la chose accessoire et à la rétablir dans son premier état : les deux choses disjointes, celle-ci reprend son individualité, et peut être réclamée par son ancien maître (Dig., l. 23, § 5, de rei vind. ; l. 6, ad exhibendum). Si la chose a été volée, son maître a le droit, indépendamment de l'action *ad exhibendum,* d'intenter contre le voleur l'action *furti* ou la *condictio furtiva* (1).

(1) Par l'action *furti,* action toute pénale, le voleur était condamné au paiement du double de la chose volée, ou même du quadruple, s'il avait été pris en flagrant délit ; par la *condictio furtiva,* le propriétaire volé se faisait indem-

22. SCRIPTURA, PICTURA. L'écriture ne change point la substance qui la reçoit ; elle en est réputée l'accessoire : si donc j'écris un ouvrage sur du papyrus ou du parchemin qui ne m'appartient pas, le maître de ce papyrus ou de ce parchemin devient, *per accessionem*, propriétaire de l'écriture, quelque précieuse qu'elle soit (*litteræ licèt aureæ sint*) ; par suite il peut revendiquer l'ouvrage, en payant, bien entendu, les frais d'écriture à l'auteur, lorsqu'il a été de bonne foi (Inst., § 33, de rer. div. ; Gaius, Comm. 2, § 77 ; Dig., l. 9, § 1, de acq. rer. dom.). — Il devrait rigoureusement en être de même pour la peinture : aussi quelques jurisconsultes pensaient-ils que le maître de la planche ou de la toile sur laquelle un peintre avait fait un tableau acquérait la propriété de la peinture. Mais Justinien, suivant en cela l'avis de Gaius, déclare qu'il faut considérer la peinture comme la chose principale, et que conséquemment le peintre doit être propriétaire du tableau : *ridiculum est enim*, dit-il, *picturam Apellis vel Parrhasii in accessionem vilissimæ tabulæ cedere.* C'est donc *propter excellentiam artis* que le droit romain consacrait ici une solution différente (Inst., § 34, de rer. div. ; Gaius, Comm. 2, § 78 ; Dig., l. 9, § 2, de acq. rer. dom.). — Toutefois le peintre doit indemniser le propriétaire de la planche : le tableau est entre les mains de ce dernier, le peintre peut le revendiquer en payant le prix de la *tabula* (à défaut de ce paiement, il se verrait repoussé par l'exception de dol). Si c'est, au contraire, le peintre qui est en possession, Justinien accorde au propriétaire une action utile à l'effet de revendiquer sa planche ; mais alors, en payant la peinture, il aura le tableau : et pourtant le texte des Institutes vient d'accorder au peintre la propriété de ce tableau, pourvu qu'il rembourse la valeur de la planche. Comment concilier ces dispositions ? M. Ducaurroy (l. 1, p. 256) soutient que le peintre a toujours le droit d'arrêter l'action utile par l'offre du prix de la *tabula ;* MM. Ortolan (l. 1, p. 394) et de Fresquet (l. 1, p. 282) admettent, eux, que le peintre peut prévenir l'action et garder le tableau en indemnisant le propriétaire,

niser. Notons toutefois que l'action *ad exhib.* et la *condictio furtiva*, aboutissant toutes deux à une indemnité, ne pouvaient être cumulées.

mais que, l'action une fois intentée, il sera dépossédé malgré lui. La première explication n'a pour elle aucun texte : quant à la seconde, elle est ingénieuse, je l'avoue ; mais les termes du § 34 semblent ne comporter aucune distinction, et le mieux est peut-être de voir ici une antinomie inconciliable.

C. Adferruminatio. Ce cas d'adjonction se présente, lorsque deux fragments d'un même métal sont réunis l'un à l'autre sans qu'il soit fait emploi pour la soudure d'aucun métal étranger. Ainsi je fais souder à ma statue, par le moyen de la ferrumination, un bras qui ne m'appartient pas ; eh bien, le bras s'absorbe dans l'unité de ma statue, et devient ma propriété. L'ancien propriétaire ne pourra pas intenter contre moi l'action *ad exhibendum* ; et même, si par la suite le bras ajouté à ma statue vient à en être détaché, il restera toujours mien, et le propriétaire n'aura qu'une action *in factum* pour se faire indemniser (Dig., l. 23, § 5, de rei vind.). C'est là le cas de l'accession par excellence. Il en est ainsi sans doute, parce qu'on ne peut apercevoir le point de jonction des deux métaux, et que la statue semble être d'un seul et même jet. — La décision serait tout autre, si la soudure avait eu lieu par l'interposition d'un métal étranger ; c'est le cas de la *plumbatura :* on peut alors séparer aisément la chose jointe et faire renaître son entité ; donc la revendication est possible (Dig., idem).

D. Inædificatio. Si l'on construit sur son fonds avec les matériaux d'autrui, on devient par accession propriétaire de l'édifice : *omne quod solo inædificatur solo cedit*, voilà le principe ; la *prævalentia* est dans le sol, les matériaux sont *res extinctæ*. Le constructeur acquiert la propriété de l'édifice pris dans son ensemble ; mais les matériaux, considérés isolément et en eux-mêmes, restent à leur ancien maître, qui en conserve le *dominium :* toutefois il ne peut ni les revendiquer, ni agir *ad exhibendum* pour les faire désunir. Bien qu'il soit possible de rétablir ici les choses dans leur premier état, la législation romaine ne le permet point ; cette défense remonte jusqu'à la loi des Douze-Tables, dont un fragment pourvoit aux intérêts de la ville en ne voulant pas que, pour l'avantage

d'un particulier, les édifices soient abattus : *tignum junctum ædibus vineæque et concapet ne solvito* (8e Table). Le principe se perpétua, et toujours les Romains firent céder l'intérêt privé devant l'intérêt public (*ne ruinis urbs deformetur*). Dig. l. 7, ne quid in loco publico. — Le propriétaire des matériaux n'avait qu'un droit, celui d'obtenir le double de leur valeur en intentant contre le constructeur de l'édifice l'action *de tigno juncto*, action créée par la loi des Douze-Tables (Dig., l. 1 in princ., de tigno juncto). Ajoutons pourtant que ces règles ne sont applicables que pendant la durée de l'édifice : s'il vient à être détruit *aliquâ ex causâ*, rien n'empêche l'exhibition ni la revendication des matériaux par le propriétaire qui n'a pas reçu l'indemnité du double (**Inst., § 29, de rer. div.**).

Nous avons parlé des constructions faites par le propriétaire du sol avec les matériaux d'autrui : occupons-nous maintenant de l'hypothèse contraire. — Une personne construit avec ses matériaux sur le sol d'autrui : à qui appartiendra l'édifice ? Il faut distinguer : s'agit-il d'un constructeur de mauvaise foi, c'est-à-dire d'un constructeur qui a bâti sur un terrain dont il savait n'être pas propriétaire, alors l'édifice appartient au propriétaire du sol, qui acquiert la propriété et de cet édifice et des matériaux considérés en eux-mêmes. En effet le constructeur, qui agissait en connaissance de cause, est censé avoir volontairement aliéné ses matériaux : *suâ voluntate amisisse proprietatem materiæ intelligitur* ; il ne pourrait donc pas les revendiquer, lors même que le bâtiment serait démoli (Inst., § 30, de rer. div. ; Dig., l. 7, § 12, de acq. rer. dom.). Tels sont les principes rigoureux ; mais le Digeste et le Code renferment des dispositions plus favorables. Ainsi plusieurs textes accordent au possesseur, même de mauvaise foi, une indemnité pour les dépenses nécessaires ou réellement utiles qu'il aurait faites ; et de plus une constitution d'Antonin lui permet de revendiquer ses matériaux après la destruction de l'édifice, pourvu qu'il n'ait pas eu l'intention de les donner (Cod., l. 2; l. 5, de rei vind.).

Ces règles, établies pour le constructeur de mauvaise foi,

s'appliquent-elles au constructeur de bonne foi, à celui qui se croyait maître du fonds sur lequel il a bâti ? Non ; ici le législateur se montre plus favorable. Le propriétaire du fonds pourra, il est vrai, revendiquer l'édifice en même temps que son fonds ; dans ce cas encore on suivra le grand principe que les constructions ne sont qu'une dépendance du sol : *illius fit ædificium cujus et solum est*. Mais du moins les réclamations du propriétaire du fonds ne seront écoutées qu'à charge par lui de rembourser au constructeur le prix des matériaux et de la main-d'œuvre (*pretium materiæ et mercedes fabrorum*) jusqu'à concurrence de la plus-value ; et, s'il n'offre pas le remboursement de ces dépenses, il pourra se voir repousser par l'exception de dol. Cette exception, remarquons-le, suppose le constructeur en possession du terrain, puisque la revendication ne peut avoir lieu que contre le détenteur : le tiers constructeur, qui ne possède plus, serait donc forcé de réclamer son indemnité par voie d'action ; or quelle action pourrait-il exercer contre le propriétaire ? La loi lui concède une simple exception : s'il ne possède plus, il ne peut profiter du secours qui lui est offert, et dès lors perd son droit à l'indemnité ; sa seule ressource, c'est de revendiquer les matériaux après la chute du bâtiment. — Cette solution peut sembler rigoureuse ; mais des textes formels la consacrent (Inst., § 30, de rer. div. ; Dig., l. 48, de rei vind. ; l. 33, de condictione indebiti ; l. 14, de doli mali exceptione).

3° *Commixtion*. — Plusieurs choses appartenant à différents maîtres sont mélangées ensemble : qui profitera du mélange ? Nous distinguerons deux sortes de mélanges, la *commixtio* proprement dite et la *confusio*.

A. — La COMMIXTIO proprement dite est le mélange d'objets solides dont les particules ne se confondent pas. Ce mélange peut s'être effectué par le consentement des propriétaires des objets mélangés : alors le tout est commun, et chaque propriétaire a, pour faire opérer le partage, l'action *communi dividundo*. Mais, si le mélange a eu lieu par suite du hasard ou de la volonté d'un seul, chacun demeure propriétaire des objets qui lui appar-

tiennent, et peut les revendiquer (Inst., § 28, de rer. div.; Dig., l. 5, in princ., de rei vind.).

La CONFUSIO est l'union des choses liquides ou réduites à l'état de liquides. Ici trois cas peuvent se présenter : les choses liquides ont-elles été mélangées du commun accord de tous les propriétaires, le résultat du mélange est toujours commun. La confusion a-t-elle été opérée par hasard, les choses confondues appartiennent encore indivisément à chacun dans la proportion de son droit. Est-ce enfin la volonté d'un seul qui a mélangé les substances, le mélange devient commun si ces substances sont dénaturées ; sinon, chacune des choses restées distinctes et reconnaissables continue d'appartenir à son ancien maître (Inst. § 27, de rer. div. ; Dig., l. 5, § 1, de rei vind.). Dans tous les cas, chaque propriétaire a, pour faire partager la chose commune, l'action *communi dividundo*.

§ III.

Accession mixte.

L'*accession mixte* procède à la fois d'un événement naturel et d'un fait de l'homme ; ses cas d'application se réduisent à trois : *plantatio*, *satio*, *fructuum perceptio*.

1° *Plantatio*. — L'arbre d'autrui que j'ai planté sur mon fonds m'appartient-il ? Oui, s'il y a poussé ses racines ; il faut donc appliquer aux plantations cette règle que la superficie est l'accessoire du sol, en observant toutefois que la propriété ne change ici qu'au moment où la plante a pris racine dans son nouveau terrain : *plantæ quæ terræ coalescunt solo cedunt* (Inst., § 31, de rer. div. ; Dig., l. 9, in princ., de acq. rer. dom.). On considère qu'alors les sucs nourriciers que l'arbre a tirés d'un autre sol ont transformé sa substance, en ont fait un arbre nouveau. Et l'arbre devient tellement la propriété du maître du fonds que, s'il vient encore à être arraché, il continuera cependant d'appartenir à ce

maître : *si rursùs eruta sit, non ad priorem dominum revertitur* (Dig., l. 26, § 2, de acq. rer. dom.). Ainsi le propriétaire de l'arbre ne pourra se faire indemniser qu'en intentant l'action utile en revendication ou l'action *in factum* (Dig., l. 23, § 5 ; l. 5, § 3, de rei vind.). Bien entendu l'arbre qui n'aurait pas jeté ses racines dans le nouveau sol resterait la propriété de son ancien maître, qui pourrait dans ce cas intenter l'action *ad exhibendum*. — En résumé, l'arbre appartient au sol qui nourrit ses racines ; la situation du tronc est donc indifférente. Si les racines sont placées sur la limite séparative de deux héritages, l'arbre devient commun aux deux propriétaires (Inst., § 31, de rer div. ; Dig., l. 7, § 13, de acq. rer. dom.).

2° *Satio*. — Ici mêmes principes que pour la *plantatio :* si j'ai ensemencé le fonds de mon voisin avec mes semailles, la récolte sera néanmoins sa propriété, et je n'aurai droit qu'à une indemnité (Inst., § 32, de rer. div.).

3° *Fructuum perceptio*. — Nous arrivons à l'importante théorie de l'acquisition des fruits : question complexe, et qui comporte plusieurs distinctions. D'abord qu'entend-on par *fruits ?* Les fruits, c'est tout ce que produit une chose, tout ce qu'elle rapporte périodiquement, régulièrement, d'après sa destination : *fructus est quidquid ex re nasci et renasci solet*. Les fruits se divisent en fruits *naturels*, fruits *industriels* et fruits *civils :* les fruits naturels sont ceux que produit spontanément la chose ; les fruits industriels sont ceux qu'on obtient par la culture ; enfin les fruits civils sont ceux qui, sans naître de la chose, sont perçus à son occasion, tels que les fermages des fonds de terre, les loyers des maisons. On distingue encore les fruits en fruits pendants (ceux qui sont attachés au sol ou à l'arbre), et en fruits perçus (ceux qui ont été détachés du sol ou de l'arbre).

Ceci posé, comment s'acquièrent les fruits ? Quand le maître de la chose la possède, il est évident que tout ce qu'elle produit lui appartient : *quod ex re meâ nascitur meum est*. Mais, si la chose est possédée par un autre que le propriétaire, à qui appartiennent les fruits ? Il faut ici user de distinctions : s'agit-il de fruits pen-

dants, ils sont considérés comme partie intégrante de la chose, et appartiennent dès lors au propriétaire ; peu importe que le possesseur soit de bonne ou de mauvaise foi : il doit toujours rendre avec la chose les fruits pendants (Dig., l. 44, de rei vind.). — La question ne peut donc s'élever que pour les fruits déjà perçus, soit qu'ils existent encore en nature, soit qu'ils aient été consommés. Mais alors les règles varient suivant la condition juridique du maître de la chose : grande est la différence entre le possesseur de bonne foi et le possesseur de mauvaise foi. Nous parlerons successivement de l'un et de l'autre.

A. POSSESSEUR DE BONNE FOI. Le possesseur est de bonne foi, lorsqu'il détient *animo domini*, en vertu d'une juste cause de possession *(ex donatione aliâve quâlibet justâ causâ)*. Inst., § 35, de rer. div. — En principe ce possesseur fait les fruits siens : *quia quod ad fructus attinet loco domini penè est* (Inst., idem ; Dig., l. 48, in princ., de acq. rer. dom.). La vraie cause de cette acquisition des fruits par le détenteur, c'est sa bonne foi, et non (comme le prétend Justinien) les soins qu'il aurait donnés à la culture de la chose : cette dernière explication, bonne pour les fruits industriels, ne peut s'étendre en effet aux fruits naturels, qui naissent et se développent sans culture ; et pourtant il est positif que le possesseur de bonne foi acquiert également ceux-ci (Dig., l. 48, in princ., de acq. rer. dom.). — Ce possesseur devient propriétaire des fruits par la perception qu'il en fait ; dès qu'ils sont détachés du sol, peu importe de quelle manière et par qui, ils sont sa propriété ; il peut les vendre, les consommer, les revendiquer : *statim ubi à solo separati sunt, bonæ fidei emptoris fiunt* (Dig., idem). Toutefois cette règle reçoit un tempérament : si le propriétaire vient à revendiquer son fonds, le possesseur doit lui rendre avec ce fonds les fruits qu'il n'a pas encore consommés ; son droit de propriété sur les fruits n'est donc que provisoire, il s'efface devant la revendication du *dominus*. Mais, une fois consommés, plus de réclamation possible de la part de ce dernier ; car *res extinctæ vindicari non possunt*. Ne serait-il pas, d'ailleurs,

souverainement injuste d'exiger du possesseur une restitution qui pourrait le ruiner ? Ces fruits, il s'en croyait bien et dûment propriétaire ; il les a dépensés ; *lautiùs vixit :* et l'on voudrait qu'il prît *de suo* pour indemniser un propriétaire au moins négligent ! C'est impossible.

Une condition indispensable pour gagner les fruits, c'est qu'il faut être de bonne foi à l'époque de chaque perception ; la perception est effectivement un fait qui se renouvelle tous les jours : ce point, autrefois controversé, finit par prévaloir (Dig., l. 48, § 1, de acq. rer. dom.). Ainsi la bonne foi doit subsister d'une manière permanente : dès qu'elle cesse, le possesseur est tenu de rendre tous les fruits pas lui perçus. Or la *litis contestatio*, cette époque de la procédure qui engageait définitivement le procès entre les parties, opère par elle seule la cessation de la bonne foi : en effet, à partir de ce moment, le possesseur est averti que le fonds revendiqué peut ne pas lui appartenir, et il doit désormais gérer en vue d'une restitution possible ; s'il vend ou consomme les fruits, il se met hors d'état d'opérer cette restitution, et devient détenteur de mauvaise foi. Par conséquent le propriétaire qui réussit dans son action en revendication, a le droit d'exiger les fruits perçus ou même consommés depuis la *litis contestatio* (Cod., l. 22, de rei vind.).

B. Possesseur de mauvaise foi. On entend par là le possesseur qui détient sciemment la chose d'autrui. Ce possesseur ne fait jamais les fruits siens : voilà la règle. Il est forcé de rendre au propriétaire revendiquant tous les fruits sans distinction (Cod., idem ; Inst., § 35, de rer. div.) ; il doit même lui faire raison de ceux qu'il n'a pas recueillis, et qu'un possesseur plus diligent aurait recueillis : a-t-il, par exemple, laissé les maisons sans locataires, le propriétaire a droit aux fruits civils qu'eussent produits les loyers de ces maisons. Il faut, en un mot, considérer, non pas ce qu'a fait le possesseur de mauvaise foi, mais ce qu'aurait pu faire le propriétaire en supposant qu'il eût gardé son fonds ; ce propriétaire doit être rétabli dans la position où il se serait trouvé,

si le possesseur avait de suite acquiescé à sa demande (Dig., l. 62, § 1, de rei vind.). — Que décider, si la chose frugifère est venue à périr ? Si elle a péri fortuitement, personne n'étant tenu des cas fortuits, le possesseur de mauvaise foi ne doit les fruits que jusqu'au jour de la perte ; mais la chose a-t-elle péri par le dol ou la faute du possesseur, ou depuis sa mise en demeure, il est tenu des fruits jusqu'à la perte, et de leur valeur depuis cette perte jusqu'au jugement (Dig., l. 17, § 1, de rei vind.).

Un mot encore : il n'y a de fruits que déduction faite des impenses nécessaires pour les obtenir : *non sunt fructus nisi deductis impensis.* Dès-lors le possesseur, quel qu'il soit, ne doit rendre les fruits qu'en déduisant les frais de perception (Cod., l. 1, de fructibus ; Dig., l. 36, § 5, de hereditatis petitione).

Section IIIe.

DE LA TRADITION.

La tradition est la remise de la possession d'une chose avec l'intention réciproque des parties d'en transférer la propriété et d'en devenir propriétaire. Pothier l'a définie *possessionis rei in aliquem facta translatio.* — Sur cette matière de la tradition les principes du droit romain offrent un caractère tout spécial : à Rome, jamais la convention ne suffit pour transférer la propriété d'une chose, il faut de plus la tradition de cette chose. *Traditionibus et usucapionibus, non nudis pactis, dominia rerum transferuntur :* telle est la règle fondamentale (Cod., l. 20, de pactis) (1).

(1) Le Code Napoléon n'a pas adopté sur ce point les principes romains ; il s'est affranchi de cette nécessité absolue de la tradition, qui formait à Rome un des caractères les plus saillants du droit de propriété. Maintenant l'acquéreur d'une chose en devient propriétaire par l'effet direct et immédiat de la convention ; la livraison de cette chose par le débiteur n'a pour objet que de procurer à l'autre partie le moyen de s'en servir et d'en disposer.

Dans ce système, le concours des volontés est impuissant à transférer le *dominium* d'une chose ; son seul effet, c'est de lier les parties et de les obliger à remplir leurs promesses : *contractu debitor*, disent les jurisconsultes, *traditione res nostræ fiunt*.

Ce que nous allons dire de la tradition ne s'applique qu'aux choses corporelles ; car la tradition n'est qu'une mise en possession réelle ou fictive ; or les choses incorporelles sont, à proprement parler, insusceptibles d'être possédées : *incorporales res traditionem non recipere manifestum est* (Gaius, Comm. 2, § 28 ; Dig., l. 43, § 1, de acq. rer. dom.). Néanmoins on a imaginé pour les choses incorporelles une sorte de *quasi-tradition*, qui consiste, d'une part, dans l'exercice du droit qu'on veut céder, et, d'autre part, dans la tolérance de l'exercice de ce droit (Dig., l. 20, de servitutibus ; l. 1, § 2, de servit. prædiorum rustic.).

Pour que la tradition transfère la propriété, il faut le concours de plusieurs conditions : 1° La tradition doit avoir lieu en vertu d'une *juste cause* : *ex justâ causâ* (Dig., l. 31, in princ., de acq. rer. dom.) : la juste cause, c'est un fait, un *negotium juris* qui implique la volonté de transférer et d'acquérir la propriété ; telles sont, entre autres, la vente, la donation, la constitution de dot. La tradition n'existe donc que d'après l'intention des parties : si je vous livrais ma chose à titre de prêt ou de dépôt, la propriété ne serait pas transférée ; il y aurait seulement remise de la possession physique (*nuda traditio*), et ces faits ne constitueraient point la juste cause. Du reste peu importe que le contrat ait été déterminé par le dol ou par l'erreur de l'une des parties : du moment qu'il y a intention d'aliéner, la tradition produit ses effets malgré le dol, malgré l'erreur. — 2° La tradition doit émaner du propriétaire : nul ne peut en effet transmettre des droits qu'il n'a pas lui-même. Le propriétaire doit en outre être capable d'aliéner. Mais on n'exige pas son fait personnel : dès l'instant que sa volonté est bien certaine, il peut valablement charger un mandataire d'effectuer la remise de la chose : *Nihil interest verum ipse dominus per se tradat alicui rem, an voluntate ejus aliquis* (Dig., l. 9, § 4, de acq. rer. dom. ; Inst., § 42, de rer. div.). — 3° Il faut enfin la

mise en possession de la chose : c'est là la condition constitutive de la tradition proprement dite, de la tradition légale. Cette tradition peut s'effectuer de diverses manières : indépendamment de la tradition matérielle, qui consiste dans la remise effective de la chose, les commentateurs ont distingué la tradition *de brève main*, la tradition *de longue main* et la tradition *symbolique* (1).

A. — La tradition est dite *de brève main*, lorsque le cessionnaire possède déjà la chose, soit à titre de prêt, soit à titre de louage... Alors le cédant, au lieu de se faire remettre la chose pour la rendre immédiatement après, la laisse au cessionnaire en déclarant qu'il lui en transfère la propriété. Ainsi la possession ne change pas de main, mais elle existe *ex aliâ causâ*, et la seule volonté du *dominus* rend immédiatement le détenteur propriétaire.— Il en est de même si, en vous vendant ou donnant une chose, nous convenons que je la retiendrai en usufruit, en dépôt... Je commence à l'instant à posséder pour vous : ceci, joint à ma volonté d'aliéner, vous rend propriétaire.—Telle est la tradition que les interprètes ont nommée *brevis manûs*, sans doute parce que l'opération se trouve abrégée. (Inst., § 44, de rer. div.; Dig., l. 9, § 5, de acq. rer. dom.; Cod., l. 28, de donationibus).

B. — La tradition *de longue main* existe quand le cédant, au lieu de remettre au cessionnaire la chose cédée, se contente de la lui faire voir et de la laisser à sa disposition (par exemple, quand il lui montre du doigt le champ qu'il vient de lui vendre). Cette tradition n'a rien de fictif; la possession, n'étant corporellement détenue par personne, est acquise et, en quelque sorte, livrée à l'acheteur *manu longâ*, c'est-à-dire par les yeux: les anciens, en effet, rapportaient tous les sens au toucher, et regardaient comme une longue main l'organe de la vue qui saisit au loin les objets. (Dig., l. 79, de solutionibus).

(1) A vrai dire, il n'existe qu'une seule et unique tradition; si des circonstances particulières peuvent se rencontrer, elles ne produisent que des modifications accessoires ne dérogeant en rien aux principes de la matière.

C. — Tradition *symbolique*. Si l'on veut veut aliéner les marchandises déposées dans un magasin, il suffit de livrer à l'acquéreur les clefs du magasin pour se rendre en même temps possesseur et propriétaire des marchandises ; nous possédons effectivement tout ce qui est sous notre garde, à notre disposition. Remarquons seulement que les clefs doivent être remises sur les lieux mêmes et devant la porte du magasin (Inst., § 45, de rer. div. ; Dig., liv. 74, de contrahendâ emptione). — C'est ce fait qui a reçu le nom de tradition symbolique, parce que les clefs, a-t-on dit, sont le symbole des marchandises. Mais rien ne justifie cette dénomination, et c'est à bon droit qu'on en conteste l'exactitude : il y a là une tradition réelle ; les clefs ne sont nullement le symbole des objets que renferme le magasin ; elles ne sont qu'un instrument nécessaire pour ouvrir les portes, et par suite pour avoir les marchandises en notre puissance. Aussi la remise des clefs ne rend-elle propriétaire, comme nous venons de le voir, qu'autant qu'elle s'effectue *apud horrea*.

Il nous reste à présenter une observation : en principe, quand toutes les conditions requises concourent, la propriété est transférée par la tradition. Toutefois, en cas de vente, il en est autrement : le vendeur est présumé ne vouloir se dessaisir de la propriété que si on lui paie le prix ; par suite, tant que cette condition n'est pas réalisée, il n'y a point véritable translation de la propriété. Mais, si les faits démentent cette volonté supposée du vendeur, l'exception n'a plus de fondement et cesse d'exister : par exemple, le vendeur se contente-t-il d'un gage, d'une caution, ou même, sans exiger aucune garantie, consent-il à suivre la foi de son acheteur, alors il n'est plus censé subordonner la tradition au paiement du prix, et la propriété est transférée (Inst., § 41, de rer. div. ; Dig., l. 53, de contrahendâ emptione).

---

§ III.

Comment se perdait la propriété romaine ?

Tel est le dernier ordre d'idées que nous nous sommes proposé

d'étudier sur la législation de Rome relativement à notre matière ; nous le traiterons en quelques mots.

Chez les Romains la propriété se perdait ou par la volonté du propriétaire, ou sans sa volonté. — 1° Par la volonté du propriétaire. C'est ce qui avait lieu, lorsque le maître d'une chose en transférait la propriété à une autre personne, ou lorsqu'il délaissait cette chose sans la transférer à autrui et avec l'intention de ne plus en être propriétaire. Dans ce dernier cas, il perdait tout droit sur la chose dès l'instant de son abandon ; peu importait que la possession eût, ou non, été prise par un autre. Proculus, il est vrai, admettait cette seconde idée ; mais Justinien consacre la première, et c'est fort logique : car l'abandon avait fait de la chose une *res nullius* (Inst., § 47, de rer. div. ; Dig., l. 2, § 1, pro derelicto). — 2° La propriété se perdait aussi sans la volonté du propriétaire. En principe, il est vrai, la propriété d'une chose ne pouvait se perdre sans le consentement du *dominus : id quod nostrum est sine facto nostro ad alium transferri non potest* (Dig., l. 11, de regulis juris) ; mais cette règle admettait des exceptions dans plusieurs hypothèses : 1° lorsque la chose venait à périr ou sortait du patrimoine des hommes (par exemple, objets devenus sacrés, religieux ; animal sauvage reprenant sa liberté naturelle) ; 2° lorsqu'un tiers acquérait une chose par usucapion, adjudication, accession, &c.

Voilà ce que nous avons à dire de la propriété romaine. Le premier Chapitre de notre partie historique se termine ici. Le Chapitre deuxième va traiter des principes et des vicissitudes de la propriété depuis la conquête de la Gaule par nos ancêtres jusqu'à notre législation actuelle. Cette étude, intéressante sous plus d'un rapport, exigerait de longs développements, que ne comportent point les limites d'une Thèse : nous devons donc nous borner à des notions sommaires.

CHAPITRE II.

De la Propriété en France depuis l'invasion barbare jusqu'au Code Napoléon.

A la fin du IVe siècle, l'Empire romain marchait rapidement vers sa ruine : corps inerte et sans vie, il ne subsistait plus guère que par le souvenir de son imposante grandeur. Grâce aux intolérables abus de la fiscalité impériale, la classe moyenne avait presque disparu ; nous pouvons en outre signaler à cette époque, comme un signe caractéristique du malheur des temps, l'abandon d'une quantité considérable de terres par leurs anciens maîtres : la terre était répudiée par son possesseur ; c'était à qui ne posséderait rien pour n'avoir rien à payer. Aussi la classe des colons prit-elle un rapide accroissement : le petit propriétaire, qui ne pouvait plus suffire à la défense et aux charges de sa propriété, achetait la protection d'un opulent citoyen et devenait en échange simple colon du patrimoine qu'il avait reçu de ses pères ; attachés pour toujours au champ dont ils étaient réputés faire partie, le colon et ses enfants, bien que reconnus libres par la loi, subissaient en réalité les opprobres de l'esclavage.

C'est alors, dans cet état de misère et de décadence, que survint la grande invasion. Les Francs ne furent pas les derniers à mettre le pied sur le sol gaulois, et bientôt, avec Clovis, ils finirent par

constituer solidement leur domination au sein de ce vaste pays qui devait devenir notre belle France.

Divisant en quatre parties l'étude du droit de propriété aux diverses périodes de l'histoire nationale, nous verrons successivement :

1° L'époque franque (du V^e^ au X^e^ siècle) ;

2° L'époque féodale (du X^e^ au XV^e^ siècle) ;

3° L'époque coutumière (du XV^e^ siècle à la Révolution française);

4° L'époque intermédiaire (de la Révolution française au Code Napoléon).

§ I.

Epoque franque.

L'invasion barbare ne produisit pas dans la Gaule une aussi brusque transformation qu'on serait tenté de le croire. L'influence romaine survécut, principalement dans le midi ; les institutions civiles éprouvèrent à peine le contre-coup de l'invasion, et les Gallo-Romains continuèrent à être régis par les mêmes lois (1). La conquête ne fit d'abord qu'introduire dans la nation un élément nouveau, l'élément barbare. — Quant au partage du sol, il s'opéra avec assez de facilité : il ne paraît pas qu'en général les nouveaux venus aient dépouillé les anciens possesseurs ; ils se saisirent surtout des nombreux et vastes domaines que la ruine des colons et des petits propriétaires laissait vacants et incultes, et qu'ils se partagèrent ensuite par la voie du sort. Mais ce serait une erreur de croire que le partage des terres se soit effectué d'une manière uniforme, systématique, et que les tribus germaines aient passé

(1) « Ces lois se trouvèrent à l'épreuve plus fortes que les conquérants, plus résistantes que la colossale construction qu'elles avaient étayée si longtemps.... C'était là cette éternité dont Rome avait si orgueilleusement nourri la pensée, que les Dieux avaient autrefois promise à son empire, mais qui n'était réservée en réalité qu'à l'esprit qui avait animé ses législateurs. » (Lehuërou, *Histoire des Institutions mérovingiennes.*)

soudainement de la vie errante à la vie agricole. La transition fut graduelle : si le roi et les chefs de bande devinrent dès le principe propriétaires pour leur propre compte, la plupart des guerriers qui s'étaient associés à leur sort continuèrent de vivre autour d'eux, à leur table. Seulement, lorsque la conquête fut achevée, l'influence d'une vie plus sédentaire tendit à introduire l'usage des concessions territoriales ; alors aux dépouilles de la guerre, qui commençaient à manquer, le chef de bande substitua une autre espèce de présents : possesseur de domaines considérables, il donna à ses compagnons des terres sur lesquelles ils s'établirent. Peu à peu, les idées de propriété s'affermissant dans les esprits, les conquérants s'attachèrent au sol, et la propriété foncière devint un des principaux éléments du nouvel état social.

Dès la fin du V^e^ siècle, la Gaule Franque nous offre trois sortes de terres : 1° les *alleux ;* 2° les *bénéfices ;* 3° les *terres tributaires.*

1° *Alleux.* On appelait *alleux* ou terres *allodiales* (*allod*) les biens formant le patrimoine des familles : c'était le domaine quiritaire des barbares, domaine entièrement indépendant, qu'on ne tenait, disait-on, que de Dieu et de son épée, et dont on pouvait disposer en toute liberté. — Les premiers alleux furent les terres prises ou reçues en partage par les Francs ; mais d'autres propriétés, acquises par achat, succession ou autrement, vinrent bientôt en grossir le nombre. Suivant la loi salique, après la mort d'un chef de famille, sa propriété allodiale passait, par égales portions, à tous ses enfants, à l'exception toutefois de la *terre salique,* qui ne pouvait être héritée que par les mâles (1). — A l'origine, l'alleu n'était grevé d'aucun impôt, d'aucunes redevances ; ce ne fut que plus tard, lorsque le pouvoir royal eut pris de la force, qu'on le soumit à certaines chages.

2° *Bénéfices.* A côté de l'alleu se forma une autre propriété moins importante, mais qui finit par absorber la première : ce fut

(1) On n'est pas fixé sur le sens de ces mots *terre salique*; M. Guizot (*Essais sur l'Histoire de France*) pense qu'on entendait par là l'alleu originaire, la terre acquise lors de la conquête.

le bénéfice. Nous avons déjà parlé de ces concessions territoriales faites par les chefs de bande à leurs guerriers pour les récompenser ou les retenir près d'eux : eh bien, voilà les libéralités qui reçurent le nom de *bénéfices*. — Dans le principe et communément, les bénéfices furent concédés à vie et essentiellement révocables ; mais le cours des choses tendait à les rendre héréditaires, et, après la mort de Charlemagne, l'hérédité devint leur condition commune : le petit-fils du grand empereur sanctionna légalement ce principe de l'hérédité (Capitulaire de Kiersy-sur-Oise). — La propriété bénéficiaire n'était pas gratuite ; elle imposait au bénéficier des charges plus ou moins lourdes : ainsi, outre la fidélité envers le donateur, le bénéficier était tenu à certains services civils ou domestiques auprès de sa personne et dans sa maison ; il devait également fournir à son bienfaiteur le service militaire à toute réquisition, et le refus était puni par la perte du bénéfice.

Les bénéfices, croissant en nombre comme en fixité, s'étendirent rapidement à la plupart des propriétés territoriales : résultat dû aux concessions réitérées à l'aide desquelles les grands propriétaires cherchaient à s'attacher des vassaux, et aussi aux usurpations commises par les bénéficiers sur les terres voisines des leurs. Une dernière cause compléta le triomphe de ce système ; je veux parler de la *recommandation*, c'est-à-dire de la conversion volontaire des alleux en bénéfices. Le propriétaire d'un alleu venait, une touffe de gazon à la main, solliciter la protection du roi ou d'un homme puissant ; en échange il lui cédait sa propriété libre, et son protecteur la lui rendait aussitôt à titre de bénéfice (M. Guizot, *Essais sur l'Hist. de France*). La recommandation était trop conforme aux idées d'ordre et de protection que recherchait alors la société, pour ne pas devenir d'un fréquent usage. De la sorte beaucoup d'alleux passèrent dans une condition qui les assimilait aux bénéfices, et, quand ceux-ci furent héréditaires, toute distinction entre les deux propriétés disparut.

3° *Terres tributaires.* Ce mot servait à désigner les terres assujéties envers un supérieur à une redevance, à un tribut ou cens, et dont le possesseur n'était pas pleinement propriétaire : ainsi la

terre tributaire différait du bénéfice en ce que l'une était soumise à des redevances en denrées ou en argent, tandis que les obligations de l'autre étaient toutes personnelles. On peut ranger dans la classe des terres tributaires toutes celles que les chefs francs concédèrent, sous diverses formes, à de simples colons, et de plus les terres que leurs maîtres, par une espèce de recommandation, soumirent eux-mêmes à la condition tributaire afin d'obtenir la protection d'un redoutable voisin : c'est qu'en effet, au milieu des troubles qui suivirent la conquête, la possession d'une terre compromettait quiconque n'était pas en état de repousser la force par la force; tandis qu'en abandonnant des droits sans réalité, sans garantie, on se procurait du moins une jouissance moins précaire. Ainsi tout donne lieu de croire qu'au X^e^ siècle la plupart des cultivateurs exploitaient des terres tributaires (M. Guizot, *idem*).

Nous avons exposé les diverses espèces de terres existant dans la Gaule Franque; quelques mots maintenant sur la transmission de la propriété à cette époque.

L'usage des symboles, que nous avons rencontré aux premiers temps de Rome, se retrouve aussi à l'origine de notre histoire. Toute aliénation d'immeubles, pour produire un plein effet, devait être opérée avec des formes solennelles : en général, il fallait une tradition en justice, devant le comte présidant l'assemblée du canton (*in mallo*); pour symboles on employait un fêtu de paille, un brin d'herbe, une motte de terre ou de gazon...., et alors de cette tradition solennelle dérivait la saisine. Sans les formalités légales pas de saisine; le vendeur (s'il s'agissait d'une vente) restait seul propriétaire aux yeux de la loi : « lors donc qu'on traitait en dehors de l'assemblée du canton, on faisait donner au vendeur caution de parfaire l'investiture devant le comte. » (M. Laboulaye, *Histoire du droit de Propriété.*) — Quant aux aliénations mobilières, c'était autre chose : les peuples germaniques préférant la terre à tout, les meubles même les plus précieux devaient s'incliner devant la dignité de l'alleu; *res mobilis res vilis*, tel sera le principe du droit français. Pour l'alleu seul étaient donc réservées les solennités de la transmission *in mallo*.

Résumons cette période : nous avons vu les alleux diminuer rapidement, la condition bénéficiaire tendre de bonne heure à devenir la condition générale des terres, le principe de l'hérédité des bénéfices se développer avec une énergie toujours croissante. La Féodalité triomphe, elle va tout envahir; nous arrivons à la seconde époque.

§ II.

Epoque féodale.

Un des principaux résultats du système féodal, ce fut l'importance qu'il donna à la terre : l'état des terres devint le signe caractéristique de l'état des personnes. Mais, à part cette supériorité de la terre sur l'homme, le régime féodal nous offre trois éléments constitutifs que nous devons mentionner : le premier, c'est la nature particulière de la propriété territoriale; propriété pleine, héréditaire, et pourtant reçue d'un supérieur, assujétissant, sous peine de déchéance, à certaines obligations personnelles celui qui la possédait. Le second élément consiste dans l'union intime de la souveraineté et de la propriété : dès que la Féodalité fut pleinement constituée, tous les droits de la souveraineté vinrent se fondre dans ceux de la propriété; chaque seigneur, s'arrogeant dans l'étendue de son fief les plus précieuses prérogatives du pouvoir royal, y devint un petit souverain. Enfin nous trouvons le troisième élément dans le système hiérarchique d'institutions législatives, militaires, judiciaires, qui liaient entre eux les possesseurs de fiefs et en formaient une société véritable.

Quelles étaient les diverses espèces de propriétés territoriales reconnues par le régime féodal? Elles étaient au nombre de trois : les *fiefs*, les *censives*, les *alleux*.

A. — DES FIEFS. — Dumoulin et Pothier ont défini le *fief* (*feodum*) la concession gratuite d'un immeuble à la charge de rendre foi et hommage au concédant, et sous la réserve de la seigneurie directe : ainsi on ne pouvait donner à fief que des im-

meubles ou des choses réputées immeubles; le concédant devait retenir la seigneurie directe et transférer la seigneurie utile. — La prise de possession ou saisine du fief était accompagnée de trois cérémonies essentielles : la foi, l'hommage, l'investiture. A la mort d'un vassal, quoique le principe de l'hérédité des fiefs fût parfaitement reconnu, son fils était obligé de faire hommage du fief à son suzerain ; il se présentait devant lui, tête nue, la ceinture desserrée, sans épée, mettait un genou en terre, et prononçait la formule de l'hommage. Venait ensuite le serment de fidélité, que le vassal prêtait debout, la main sur le livre des Evangiles, promettant à son suzerain de lui être *féal et loyal*. Après avoir engagé sa foi, le vassal recevait du suzerain l'investiture du fief, investiture qui consistait dans la remise d'une motte de gazon ou d'une branche d'arbre, ou d'un autre symbole. « Alors seulement le vassal était en pleine possession de son fief; alors seulement il était devenu l'homme de son seigneur. » (M. Guizot, *Hist. de la civilisation en France*).

B. — DES CENSIVES. — La *censive*, c'était l'opposé du *fief*, c'était l'héritage que le seigneur, en le concédant, avait assujéti à un cens, redevance annuelle et seigneuriale, foncière et perpétuelle envers le fief dont il était mouvant. — Celui qui vendait sa censive devait en faire ensaisiner l'acheteur par son seigneur censier; jusqu'à cet ensaisinement, il conservait la saisine *de droit*, et l'acquéreur n'avait que la saisine *vide* de la terre. Les formalités, le nom même de l'ensaisinement variaient suivant les lieux.

C. — DES ALLEUX. — Les *alleux* comprenaient les terres qui n'étaient ni censuelles ni féodales; cette propriété, affranchie, dans la main de son possesseur, de tout lien de sujétion, de toute redevance seigneuriale, avait presque disparu à l'époque qui nous occupe : bornons-nous donc à la mentionner.

Le vassal a fait hommage de son fief, il a engagé sa foi, il a été investi : le lien féodal s'est formé (ou bien, s'il s'agit de censives, la saisine légale a eu lieu). De là vont naître pour le vassal, vis-à-

vis de son suzerain, toutes ces obligations, tous ces devoirs, parfois humiliants, qui ont couvert la Féodalité d'une ineffaçable réprobation. Parmi les nombreux engagements, conséquences de l'investiture féodale, nous devons dire quelques mots de ceux qui se rapportaient plus spécialement à la propriété. — Ce n'était pas assez pour le vassal de se montrer fidèle observateur de toutes les conditions auxquelles le fief lui avait été concédé; les lois féodales l'assujétissaient encore à des redevances multipliées. Venait-il à mourir, son héritier devait payer au seigneur le droit de *relief* pour la nouvelle investiture. Voulait-il aliéner le fief, il ne le pouvait, dans les premiers temps, qu'avec le consentement du seigneur; car, la relation féodale étant purement personnelle, nul n'avait le droit d'imposer au suzerain un autre vassal que celui qu'il avait adopté : toutefois, comme l'immobilisation des fiefs était incommode et même impossible, on vit bientôt s'introduire, sous diverses formes, la permission de les vendre, moyennant pour le seigneur un droit de rachat ou d'indemnité à chaque mutation (ce droit s'appelait *profit de vente*, ou encore *lods, lods et ventes*); ainsi, dès le X^e^ siècle, le seigneur était libre, soit de reprendre le fief en remboursant le prix au vendeur, soit de se faire payer par l'acheteur une certaine somme (ordinairement une année du revenu). — Ce n'était pas tout : si le suzerain avait à fournir une rançon pour se racheter de la captivité, ou bien s'il armait son fils aîné chevalier, des subventions en nature ou en argent pesaient alors sur le vassal. — Mentionnons encore le droit de *réversion* ou de retour au seigneur, soit par suite de déshérence ou défaut d'héritiers, soit par suite de confiscation : le vassal encourait la confiscation lorsqu'il tombait en *forfaiture*, c'est-à-dire lorsqu'il manquait à tel ou tel de ses devoirs féodaux ; alors son fief était réuni au domaine du suzerain, ou pour un temps limité, ou pour la vie, ou même pour toujours. — Quant au droit de *garde-noble*, qui donnait au suzerain la tutelle de ses vassaux orphelins et mineurs et en même temps la jouissance de leurs biens, il n'existait que dans quelques provinces ; dans les autres, c'était au plus proche héritier du mineur qu'on remettait l'administration de son fief. — Ces di-

verses obligations une fois remplies, le seigneur ne pouvait plus rien exiger du vassal, qui jouissait alors sur sa terre d'une pleine indépendance (indépendance bien chèrement achetée!). Il était même tenu de ne lui faire aucun tort, de prendre sa défense, de le maintenir envers et contre tous en possession du fief. En un mot le vassal avait droit, de la part du suzerain, à une exacte justice, à une constante protection (M. Guizot, *idem*).

Tels étaient, relativement aux biens, les devoirs réciproques qu'engendrait le lien féodal. De ce rapide aperçu sur la société de cette époque on pourrait conclure à première vue qu'elle était assez fortement constituée pour parcourir une longue carrière. Mais l'organisation hiérarchique des possesseurs de fiefs ne présenta jamais que désordre, faiblesse, incohérence : la sanction du système féodal reposait avant tout sur la force matérielle, et par suite le vassal, trop faible pour obtenir justice, subissait de continuelles vexations. Ajoutons que la Féodalité renfermait en elle-même un vice immense, à savoir l'isolement et la préoccupation trop constante de l'individu aux dépens du bien-être général. Pourtant, malgré les violences et les abus de ce régime, nous devons reconnaître qu'il contribua pour une grande part à tout ce qui s'accomplit de noble et de beau dans le moyen-âge : n'est-ce pas lui, d'ailleurs, qui a doté la France des premiers éléments de son organisation sociale?

§ III.

Epoque coutumière.

La décadence de la Féodalité eut pour première cause l'excès même de son principe. Peu à peu, du reste, au milieu du conflit de toutes les dominations partielles dont le système féodal avait couvert notre patrie, on sentit le besoin de se rattacher à un pouvoir centralisateur qui sût courber les grands vassaux sous le joug de l'obéissance. Ce pouvoir fut la royauté : parvenue, après plusieurs siècles d'une lutte à peu près constante, à se dégager des entraves féodales, l'autorité royale dut en grande partie son déve-

loppement progressif à l'émancipation des communes, mouvement populaire d'une immense portée, qui, en affranchissant la plupart des villes du despotisme seigneurial, devait donner naissance à la bourgeoisie, au tiers-état.

Nous signalerons à cette époque, dans l'ordre juridique, deux faits importants : d'abord la rédaction des diverses coutumes du royaume ordonnée par Charles VII, ce qui pour le temps fut un bienfait; puis la renaissance du droit romain au XVI^e^ siècle : l'étude s'en propagea alors avec ardeur, et « il devint raison écrite pour la portion du territoire dont les coutumes n'avaient conservé que peu de choses du droit romain ; il devint droit écrit pour celles où la législation romaine, mélangée et non déracinée par le contact des lois barbares, avait passé dans les mœurs, et subsistait encore à l'état de droit coutumier. » (Aug. Thierry, *Hist. du Tiers-Etat*). — Ainsi nous voyons établies, dès le début de notre troisième époque, deux législations profondément distinctes, la législation des pays de coutume et la législation des pays de droit écrit. Celle-ci étant à peu près fondée sur le droit de Justinien, nous n'en parlerons pas. Quant aux pays de coutume, la condition des propriétés a peu changé : si la souveraineté, depuis longtemps dévolue au roi, se trouve séparée de la propriété, si les liens de foi et d'hommage se sont singulièrement relâchés, du moins les priviléges féodaux restent encore, et même la loi les entoure d'une faveur toute spéciale. Il est facile d'en deviner le motif; il tient aux idées de l'époque : il semblait alors qu'une puissante aristocratie fût nécessaire à l'éclat et à la stabilité du trône; conserver les biens dans les grandes familles, concentrer dans un petit nombre de mains les propriétés territoriales afin de maintenir aux classes supérieures leur importance et leur force politique, telles étaient les tendances de l'ancienne monarchie. De là le droit d'aînesse, l'exclusion totale ou partielle du patrimoine paternel ; de là les formalités minutieuses de la donation entre vifs, les étroites limites imposées à la faculté de tester; de là enfin les substitutions, cette aristocratique institution, source de tant d'abus. N'est-il pas évident que tout cela dérive d'un seul principe, du désir de perpé-

tuer sur la tête de l'aîné de la famille l'éclat de la fortune, la splendeur du nom? C'est en vertu des mêmes idées que nous voyons encore subsister avant 1789 ces prérogatives féodales, ces humiliantes redevances qui non-seulement entravaient la libre transmission des biens et la multiplicité des transactions, mais encore réduisaient à un état voisin du servage les cultivateurs et les petits propriétaires.

Sous le droit coutumier, on distinguait deux grandes catégories de terres, les terres nobles et les terres roturières : la première classe comprenait les propriétés privilégiées qui conféraient à leurs possesseurs les droits seigneuriaux ; quant aux terres roturières, les unes étaient libres, et prenaient le nom de *francs-alleux:* les autres étaient des terres *sujettes*, c'est-à-dire tenues à foi et hommage, soit en fief, ce qui entraînait des obligations personnelles, soit à cens, ce qui n'entraînait que certaines redevances. — Outre cette double division des terres, la propriété, au XVIII^e^ siècle, était soumise à divers démembrements qui variaient avec les pays, mais qui tous avaient pour but de laisser au concédant le domaine direct ou de supériorité, et de transmettre au concessionnaire, moyennant une redevance généralement annuelle, le domaine utile : ainsi nous pouvons citer, comme exemples, l'*emphytéose,* le *champart,* le *bail à domaine congéable,* le *bail héréditaire,* le *bail à vie ou à longues années*, &c.

Ces courtes notions nous conduisent à la quatrième et dernière époque. Nous sommes en 1789 : tout est ébranlé, tout croule. Plus de classes privilégiées, plus de droits oppressifs, apanage d'un petit nombre. Sans doute la réaction est terrible : mais, pour détruire le vieil ordre de choses, pour fonder un nouvel état social, peut-être fallait-il une de ces grandes commotions qui éclatent à certaines périodes de la vie des peuples et rajeunissent les sociétés.

§ IV.

Epoque intermédiaire.

« L'objet de la révolution, dans l'ordre de la propriété territoriale, fut d'affranchir le sol, de la diviser et d'en faciliter la transmission. » (M. Laferrière, *Hist. des principes.... de la Révol. française.*) Or ce but ne pouvait être atteint tant que subsisterait une prodigieuse inégalité entre les diverses classes de la nation. Aussi les Etats-Généraux, après s'être constitués en Assemblée nationale, commencèrent-ils par s'attaquer aux priviléges de la noblesse, et, dans la fameuse nuit du 4 août 1789, ils les abolirent. Titres et dénominations féodales, dîmes, corvées, justices seigneuriales, droits nobiliaires, tout fut supprimé ou déclaré rachetable (décrets des 6, 7, 8, 11 août 1789, des 15-28 mars 1790). L'Assemblée législative de 1791 alla plus loin : elle réputa les propriétés libres jusqu'à preuve contraire ; quant aux droits maintenus par l'Assemblée constituante, elle supprima tous ceux qui n'avaient point pour cause une concession primitive de fonds clairement énoncée dans l'acte primordial d'inféodation ou d'accensement (décret du 25 août 1792). Les substitutions étaient trop en désaccord avec les idées égalitaires du moment pour trouver grâce devant le nouveau régime : elles subirent le sort des autres priviléges (décret du 14 novembre 1792). Enfin la Convention compléta l'œuvre en supprimant sans indemnité les redevances seigneuriales et les droits féodaux qui avaient échappé à la ruine commune (décret du 17 juillet 1793).

C'en est donc fait des priviléges : le trône et la noblesse se sont affaissés dans la tourmente ; la vieille monarchie a glissé dans le sang de son roi. Partout où existait quelque prérogative aristocratique, la révolution a fait passer son niveau destructeur. Désormais plus de distinctions de rang et de naissance : le principe de l'égalité devant la loi est devenu la base fondamentale des nouvelles institutions. Plus d'injustes préférences dans le partage

des héritages : tous les enfants jouissent des mêmes droits sur le patrimoine de leurs parents. Enfin plus d'humiliantes servitudes imposées à la propriété : la terre recouvre son indépendance entre les mains de son possesseur, et les charges publiques pèsent également sur tous les citoyens.

Telles furent les glorieuses conquêtes de la révolution : le Code Napoléon n'avait plus qu'à paraître pour les développer et les régulariser.

DEUXIÈME PARTIE.

CODE NAPOLÉON.

(Livre 2, titre 2.)

En dotant la France d'une législation uniforme, le premier Consul devait l'approprier aux mœurs, aux besoins, aux tendances d'une société transformée : aussi le Code de 1804 fut-il rédigé dans un esprit de conciliation entre les idées du passé et les doctrines nouvelles de 1789. Ses rédacteurs firent de nombreux emprunts au droit romain, aux coutumes, aux anciennes ordonnances ; et notre sujet, entre autres, renferme plus d'une règle puisée dans le droit de Justinien.

Nous avons à nous demander comment le Code a organisé la propriété, et quels principes il a introduits à cet égard. Mais c'est là une question très-complexe, et il serait difficile de l'étudier sous toutes ses faces sans excéder de beaucoup les bornes étroites d'une thèse ; nous devons donc en restreindre la portée. Deux points principaux vont faire l'objet de nos explications :

1° Quels sont aujourd'hui les caractères et les attributs de la propriété ?

2° En quoi consiste le droit d'accession, et de quelle manière est-il réglementé par le Code Napoléon ?

Ainsi notre partie théorique se renfermera dans les limites des art. 544 à 577.

CHAPITRE Ier.

Des caractères et des attributs de la Propriété.

La propriété, dit l'art. 544, *est le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les réglements.* — Il résulte de ce texte que le droit de propriété est absolu et exclusif : voilà ses deux caractères essentiels.

1° C'est un droit absolu, un droit qui rend le propriétaire maître et seigneur de sa chose, qui lui confère sur elle une entière omnipotence. Sous le Code Napoléon, comme à Rome, le propriétaire concentre dans sa main les prérogatives les plus étendues, les facultés les plus précieuses : il peut retirer de sa chose tout l'agrément, tout le profit qu'elle est susceptible de procurer ; il peut l'aliéner, la dégrader, en changer la forme, la surface, la destination ; il peut même la laisser dépérir, la détruire. « Par exemple, le propriétaire d'une bonne terre labourable a le droit d'en faire une terre en friche qui ne serve qu'au pâturage des bestiaux, comme le propriétaire d'un beau tableau a le droit de faire passer dessus une couleur pour l'effacer... » (Pothier, *de la Propriété*, n° 5.) En un mot, le propriétaire a le droit de disposer de sa chose comme bon lui semble, sans être responsable devant la loi des

excès qu'il commet : s'il en use mal, il n'engage que sa conscience, et ses actes, quelque répréhensibles qu'ils soient en morale, ne pourront être civilement punis ; mais l'intérêt même du propriétaire est presque toujours une sûre garantie qu'il ne fera pas de sa fortune un usage blâmable. D'ailleurs, en réglant jusque dans ses moindres détails l'exercice de la propriété, le législateur eût entravé la liberté naturelle : toute mesure préventive à cet égard aurait offert plus d'inconvénients que d'avantages.

Les différents droits inhérents à la propriété peuvent se ramener à un triple élément : *usus*, *fructus*, *abusus* ; c'est là une distinction romaine que nous connaissons déjà, et sur laquelle dès-lors il est inutile d'insister. Faisons seulement remarquer que l'art. 544 ne coïncide point parfaitement avec cette théorie : au lieu de trois attributs, il n'en mentionne que deux, le droit *de jouir* et le droit *de disposer*. Et cette modification ne provient pas d'une inadvertance : car partout (notamment dans les art. 543 et 578) on voit le Code confondre en un droit unique l'*usus* et le *fructus*, que les Romains distinguaient avec soin. Cela tient sans doute à ce que les rédacteurs ont voulu se conformer à la réalité des faits : or, en fait, le droit d'user n'est jamais séparé du droit de jouir, et souvent même il est impossible qu'il en soit séparé ; toujours l'usage donne droit à une certaine portion des fruits, c'est un usufruit restreint ; il était donc superflu de le citer à part.

2° Le droit de propriété n'est pas seulement absolu, il est encore exclusif : le propriétaire seul a la faculté de disposer de sa chose, d'en retirer tous les services, tous les avantages. Ainsi deux individus ne peuvent posséder un même objet, chacun pour le tout ; la jouissance de l'un serait inconciliable avec la jouissance de l'autre. Souvent, il est vrai, plusieurs personnes sont en commun propriétaires d'un objet unique, ce qui est très-permis ; mais alors l'objet appartient à tous les communistes ensemble, et non à l'un ou à l'autre pris isolément.

Quelque respectable que soit le droit de propriété, le législateur devait néanmoins le soumettre à des restrictions. Ne faut-il pas en effet que les intérêts particuliers s'effacent devant l'intérêt géné-

ral ? N'est-il pas juste que la société, en échange de la protection qu'elle accorde à chaque citoyen, lui impose quelques sacrifices pour l'utilité de tous ? « La vraie liberté consiste dans une sage composition des droits et des pouvoirs individuels avec le bien commun. » (M. Portalis, *Discours au Corps lég.*). De là cette règle de l'art. 544, que la propriété n'existe avec son caractère absolu et exclusif qu'autant qu'on n'en fait pas *un usage prohibé par les lois ou par les réglements*. — Les applications de ce principe sont assez nombreuses : c'est ainsi qu'un système spécial gouverne les biens de l'Etat, des communes, des établissements publics ; que ceux des mineurs et des interdits subissent un régime de gênante protection ; que divers articles du Code modifient, pour l'utilité d'un fonds voisin, le droit de jouissance du propriétaire (art. 640, 671, 672, 681, &c.). D'autres limitations résultent de lois spéciales : citons, à titre d'exemples, le Code forestier, qui défend de défricher sans autorisation les bois d'une certaine contenance (art. 219), ou d'enlever les arbres marqués sur des propriétés particulières pour le service de la marine (art. 133) ; le décret du 15 octobre 1810, qui ne permet que sous certaines conditions et formalités l'établissement d'ateliers dangereux, insalubres ou incommodes ; la loi du 16 septembre 1807, qui soumet la propriété des marais à des règles particulières, et déclare que le gouvernement pourra ordonner les dessèchements qu'il jugera utiles ou nécessaires ; les lois qui ordonnent la confiscation des substances vénéneuses, des gravures obscènes, des armes prohibées..., dont la possession est contraire à l'ordre public, &c... — Voilà autant de restrictions qui justifient la seconde partie de l'art. 544 : mais la plus grave de toutes, celle qui oblige le propriétaire à l'abandon même de sa chose, c'est l'expropriation pour cause d'utilité publique ; nous allons en dire quelques mots.

Aux termes de l'art. 545, *nul ne peut être privé de sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique, et moyennant une juste et préalable indemnité*. Ainsi, d'après le Code, la cause de l'expropriation, c'est *l'utilité publique*, et non la *nécessité*, comme l'exigeait la Constitution de 1791 (art. 17 du préambule) : cette der-

nière expression a paru trop restrictive ; on a voulu qu'il fût possible d'exproprier pour des causes qui, sans offrir le caractère de la nécessité, pouvaient du moins rendre à l'Etat de grands services (par exemple, pour établir un chemin de fer, pour creuser un canal....). — Il semble difficile, au premier abord, de justifier le principe de l'expropriation : la propriété, peut-on dire, mais c'est un droit inviolable et sacré! Pourquoi alors, dans le cas de travaux simplement utiles, l'Etat viendrait-il en exiger le sacrifice? C'est que chaque citoyen, participant aux avantages de l'état social, « est censé, par cela même, avoir contracté l'obligation d'être utile, autant qu'il serait en lui, à ses concitoyens ; et, pour accomplir cette obligation, il doit céder sa chose à la société, si elle en a besoin. » (M. Duranton, t. 4). Mais la propriété ne saurait être livrée aux caprices du législateur : pour dépouiller un individu de sa chose, il faut un véritable et sérieux motif; aussi la loi du 3 mai 1841, ce Code de l'expropriation, exige-t-elle que l'utilité publique soit déclarée, suivant l'importance de l'entreprise, par une loi ou par un décret : après quoi, le tribunal civil prononce l'expropriation. — Bien entendu, le propriétaire dépouillé a droit à une indemnité : il est juste en effet qu'il ne supporte que pour sa part les charges communes à tous. S'il ne peut s'arranger à l'amiable avec l'administration, l'indemnité est fixée par un jury, qui statue sous la direction d'un juge du tribunal. Elle doit être juste et préalable (1) : avant sa fixation définitive, la partie intéressée ne peut jamais se mettre en possession du bien exproprié. Il faut pourtant excepter de cette règle le cas d'urgence ; et parfois l'urgence est bien impérieuse : je suppose qu'un incendie éclate, qu'une inondation envahisse tout ; ce n'est certes pas le moment de suivre une procédure régulière, de recourir aux formalités légales. Aussi l'administration a-t-elle, dans ces tristes circonstances, le droit de prendre toutes les mesures nécessaires au salut public;

(1) On a jugé qu'elle ne pouvait consister qu'en argent, et non dans une redevance, parce qu'alors elle ne serait plus préalable. (Cass., 3 juillet 1843 ; 2 janv. 1844.)

et, si le danger presse, s'il faut en venir à des démolitions, elle peut les ordonner immédiatement sous sa seule responsabilité.

Nous venons de voir les caractères de la propriété et son étendue sur la chose même qui en est l'objet : passons maintenant aux droits du propriétaire sur les objets qui viennent s'unir à sa chose.

CHAPITRE II.

Du droit d'Accession.

Nous avons assez longuement parlé des règles de l'accession dans la législation romaine (1re partie, pages 29 et suiv.). Dès le début de nos explications sur cette matière, une question difficile s'est présentée à notre examen : l'accession était-elle, sous le droit de Justinien, un moyen légal d'acquérir la propriété? Ce point n'est plus discutable aujourd'hui : le Code Napoléon l'a tranché d'une manière formelle en déclarant dans l'art. 712 que la propriété s'acquiert par *accession ou incorporation.*

L'accession peut s'étendre : 1° aux produits d'une chose; 2° aux objets qui s'unissent et s'incorporent à un autre objet. De là deux ordres d'idées, que nous allons étudier l'un après l'autre.

ARTICLE Ier.

Du droit d'accession sur ce qui est produit par la chose

Les fruits naturels ou industriels de la terre, les fruits civils, le croît des animaux appartiennent au propriétaire par droit d'accession (art. 547). — Le droit romain nous a déjà offert l'occasion de dé-

finir les fruits et d'en exposer les diverses espèces (1re par., p. 43) : entrons ici dans quelques autres détails. D'abord il faut soigneusement distinguer les *fruits* des *produits ;* ils diffèrent entre eux comme l'espèce diffère du genre : tandis que les fruits proprement dits comprennent tout ce qui naît et renaît périodiquement de la chose, on doit ranger dans la classe des produits les objets que la chose n'est pas destinée à fournir, et dont la perception s'effectue sans régularité, accidentellement. Ainsi les produits eux-mêmes peuvent devenir fruits, lorsqu'ils sont soumis à une perception habituelle et devant se réitérer. Supposons, par exemple, que sur un fonds il existe des bois de haute futaie ou des carrières : les bois sont-ils aménagés, les carrières sont-elles exploitées, on considérera comme des fruits les arbres abattus, les matières extraites ; dans le cas contraire, ce seront des produits, car nous n'y rencontrerons plus ce double caractère constitutif des fruits, à savoir : 1° que la chose soit destinée à les produire périodiquement ; 2° qu'ils soient perçus d'une manière successive et régulière.

La loi divise les fruits en fruits *naturels*, fruits *industriels* et fruits *civils ;* c'est la division romaine. « Au premier cas, disait le tribun Faure, la nature agit seule ; sa main bienfaisante n'appelle aucun secours étranger. Au second, elle invite l'homme à l'aider de son industrie, et, pour prix des travaux qu'elle lui demande, elle étend et multiplie ses jouissances. Au troisième, elle lui fait retirer d'une masse pécuniaire, c'est-à-dire de signes représentatifs de richesses foncières, un intérêt qui est aux fruits ce que le capital est au fonds. » (*Discours au Tribunat*). — La distinction des fruits naturels et des fruits industriels ne présente aucun intérêt ; mais il n'en est pas de même de celle des fruits naturels ou industriels avec les fruits civils : les premiers s'acquièrent à une époque unique, au moment où ils sont séparés de la chose, tandis que les fruits civils s'acquièrent jour par jour (art. 586). Autrefois on ne réputait fruits civils que les loyers des maisons, les intérêts des capitaux, les arrérages des rentes ; d'après l'art. 584 du Code, le prix des baux à ferme est également rangé dans cette classe.

L'art. 547 concède tous les fruits au propriétaire du sol ; il faut y joindre les produits qui ne sont pas réputés fruits : le droit de jouissance ne comporte en effet aucune limitation entre les mains du propriétaire. — Le croît des animaux, et aussi leur produit (c'est-à-dire le lait, la laine, le fumier...), sont mis par la loi au rang des fruits naturels (art. 583) : cependant il faut nourrir les animaux domestiques, les loger, les soigner dans leurs maladies ; aussi plusieurs jurisconsultes rangeaient-ils autrefois parmi les fruits industriels le croît des animaux et le profit qu'ils procurent ; mais le Code a suivi l'idée contraire.

Les fruits d'un fonds, ne formant qu'un seul et même tout avec ce fonds, appartiennent toujours au propriétaire : peu importe par qui et aux frais de qui ces fruits ont été obtenus. Mais nul ne doit s'enrichir aux dépens d'autrui ; conséquemment, si un tiers a fait des frais quelconques pour préparer et recueillir les fruits, le propriétaire est tenu de lui payer une juste indemnité. *Les fruits produits par la chose n'appartiennent au propriétaire qu'à la charge de payer les frais des labours, travaux et semences faits par des tiers* (art. 548). Ce principe d'équité est applicable dans tous les cas, que le possesseur soit de bonne ou de mauvaise foi ; rappelons-nous à cet égard la maxime romaine : *non sunt fructus nisi deductis impensis.* (1re par., p. 46.)

Dans l'hypothèse que nous venons d'examiner nous supposons que les fruits adhèrent encore au sol ; alors le propriétaire, en revendiquant la chose, revendique par cela même les fruits, qui en sont une partie intégrante. Mais si, au moment de la revendication, les fruits ont été perçus par le tiers détenteur, la règle change, et nous sommes en présence d'une importante distinction, que le droit romain consacrait également : je veux parler de la distinction entre le possesseur de mauvaise foi et le possesseur de bonne foi.

Section Ire.

DE LA RESTITUTION DES FRUITS PAR LE POSSESSEUR DE MAUVAISE FOI.

Le simple possesseur ne fait les fruits siens que dans le cas où il possède de bonne foi ; dans le cas contraire, il est tenu de rendre les produits avec la chose au propriétaire qui revendique (art. 549). — Le simple possesseur est celui qui détient un bien en qualité de propriétaire sans l'être réellement : s'il sait que la chose ne lui appartient pas, il est alors détenteur de mauvaise foi, et son indue possession l'oblige à rendre tous les fruits, ou, s'ils n'existent plus, à tenir compte de leur valeur ; qu'il les ait recueillis avant ou depuis la revendication du propriétaire, peu importe. Il est en outre obligé de faire raison des fruits qu'il a omis de percevoir, pourvu que le maître de la chose les eût perçus s'il avait lui-même possédé : car l'injuste détention d'un tiers ne peut priver le propriétaire des bénéfices que lui aurait procurés la jouissance de sa chose. Ce sont, comme on le voit, les règles du droit romain (1re par. p. 45). — Si la loi oblige le tiers de mauvaise foi à rendre les fruits perçus et les *fructus percipiendi*, il en est de même à plus forte raison pour les produits qui, sans être des fruits, constituent une portion intégrante de la chose : je veux parler de la coupe d'un bois de haute futaie, de la découverte d'un trésor, &c.

Remarquons toutefois que le propriétaire ne doit pas s'enrichir, même aux dépens d'un possesseur de mauvaise foi. Ainsi les magistrats pourraient dispenser ce possesseur de restituer au revendiquant les profits extraordinaires qui seraient provenus de ses talents et de son travail : telle est la décision d'un arrêt de la cour d'Agen (27 mars 1843), dont l'un des considérants porte que « les bénéfices commerciaux, produits de l'industrie, de l'intelligence, de l'activité de l'homme, ne peuvent être rangés dans la classe des

fruits naturels, industriels ou civils, alors même qu'ils seraient la conséquence de la possession d'un immeuble dont le délaissement est ordonné, parce qu'ils ne dérivent pas directement de cet immeuble... » Ainsi encore le possesseur de mauvaise foi pourrait se faire indemniser par le propriétaire, non-seulement des frais de labours et semences (dont parle l'art. 548), mais encore de toutes les dépenses relatives aux fruits revendiqués (Cass., 15 janv. 1839).

Parlons maintenant du possesseur de bonne foi.

Section IIe.

DE L'ACQUISITION DES FRUITS PAR LE POSSESSEUR DE BONNE FOI.

Ici les règles sont toutes différentes : le possesseur s'est cru propriétaire du bien qu'il détenait ; sa bonne foi le protége, elle lui fait acquérir les fruits ; en cas d'éviction, la loi ne l'oblige à restituer que les fruits par lui recueillis depuis qu'il a su que la chose appartenait à autrui. Et cela se conçoit : ce principe, que le droit romain consacrait également, nous en avons exposé les motifs dans notre première partie (p. 45). Il est rare que le possesseur de bonne foi capitalise les fruits ; plus on a de revenus, plus on dépense ; le train de maison, les goûts de luxe, l'amour du bien-être et du confortable, tout augmente avec la fortune. Or forcer un détenteur qui se croyait propriétaire, et dont la conduite était dès-lors irréprochable, le forcer, dis-je, à rendre, peut-être après une longue possession, tous les produits qu'il a perçus, ne serait-ce pas causer sa ruine ? D'autre part, le propriétaire est coupable de faute, ou au moins de négligence ; si la jouissance de sa chose lui fût restée, il n'aurait pas sans doute économisé les fruits perçus. Pourquoi alors le gratifier d'un capital considérable aux dépens du possesseur de bonne foi ? Ajoutons que la restitution indéfinie des fruits accumulés aurait jeté le trouble dans les familles et le désordre dans les fortunes. L'équité et aussi l'intérêt

public commandent donc impérieusement la solution de l'art. 549.

Le texte ne souffre aucune exception : jamais le juge ne peut contraindre un tiers détenteur à restituer les fruits qu'autant qu'il constate sa mauvaise foi ; et toute décision qui, reconnaissant en fait la bonne foi du possesseur, le condamnerait néanmoins à une restitution totale ou partielle, serait cassée par la Cour suprême (Cass., 24 juillet 1839 ; 12 mai 1840...).

Ce sujet comporte trois questions :

1° Dans quels cas le possesseur est-il de bonne foi ?

2° Comment fait-il les fruits siens ? Quels fruits acquiert-il ?

3° De quelle manière peut cesser sa bonne foi ?

§ I.

Dans quels cas le possesseur est-il de bonne foi ?

Le possesseur est de bonne foi, quand il possède comme propriétaire, en vertu d'un titre translatif de propriété dont il ignore les vices (art. 550). — Il faut que le possesseur se croie légitime propriétaire, et que son erreur repose sur quelque chose d'apparent, sur quelque fait plausible ; si cette erreur est grossière, déraisonnable, si elle pouvait être facilement évitée, la loi n'en tient pas compte : en un mot, ce n'est qu'à la bonne foi basée sur une *juste erreur* que se trouve attaché le bénéfice de l'art. 549. Or, d'après notre texte, l'erreur est juste, la croyance du possesseur est légitime, lorsqu'il détient la chose en vertu d'un *titre translatif de propriété* dont il ignore les vices. Mais que faut-il entendre par ce titre ? C'est le *justus titulus*, la *justa causa* des Romains, c'est-à-dire un titre qui aurait rendu le possesseur véritable propriétaire de la chose, s'il n'eût été entaché d'un vice que ce possesseur ne connaissait point. Par exemple, le possesseur détient en vertu d'une vente, d'une donation, d'un testament : eh bien, malgré les vices de son titre, il est de bonne foi, car ce sont là des causes réellement translatives de propriété. Il en est autrement au cas de

bail ou de dépôt, puisque, dans ces hypothèses, un titre, même exempt de vices, ne transférerait pas la propriété ; du reste la détention précaire du possesseur exclut l'idée qu'il ait pu se croire propriétaire.

Le titre du possesseur peut être inficié de différentes manières : défaut de propriété ou de capacité chez l'auteur de l'aliénation, nullité de formes, obstacle légal à l'acquisition de la chose par le possesseur...., voilà autant de causes qui rendent un titre vicieux. Il n'est pas inutile de parcourir à cet égard quelques espèces. — Supposons d'abord que celui qui a transmis la chose au possesseur n'en était pas le véritable maître : nous sommes pleinement dans les termes de l'art. 550, et, si le possesseur ignorait cette circonstance, il est hors de doute qu'il gagnera les fruits ; car les apparences les plus plausibles l'autorisaient à croire qu'il était devenu propriétaire. — Autre hypothèse : j'achète un immeuble d'une personne incapable d'aliéner, d'un mineur par exemple ; j'ignore l'incapacité de mon auteur : eh bien, ici encore l'art. 550 sera applicable. Vainement objecterait-on que l'acquéreur *vel est vel debet esse non ignarus conditionis ejus cum quo contrahit :* cette maxime ne s'applique qu'à l'acquisition de la chose, qui est de droit, et non à l'acquisition des fruits, qui est de fait (MM. Zachariæ, l. 1, p. 421 ; Demolombe, l. 9, n° 605 ; Dalloz, *Recueil alphab.*, v° Propriété, n° 314). — Mais il se peut que la nullité du titre provienne d'un vice de forme : que décider alors ? En général, répondrons-nous, les nullités de forme n'empêchent pas le possesseur de bonne foi de faire les fruits siens ; car elles n'excluent pas nécessairement l'opinion qu'on est propriétaire. Il est vrai que, d'après les termes précis de l'art. 2267, un titre nul pour vice de forme ne peut servir de base à la prescription de 10 ou 20 ans : mais ici il s'agit d'un possesseur qui se borne à invoquer sa bonne foi pour l'acquisition des fruits. Or la matière de l'acquisition des fruits par le possesseur est une matière toute spéciale, que ne régissent pas absolument les principes de la prescription ; et si l'on songe que l'art. 550 n'introduit aucune distinction entre les nullités de forme et les nullités de fond, et qu'il proclame, dans

les termes les plus généraux, la bonne foi du possesseur qui ignore les vices de son titre, ne doit-on pas conclure que ce possesseur, malgré les vices de forme de son titre, peut être réputé de bonne foi ? Observons toutefois que le caractère plus ou moins grave, plus ou moins apparent, de la nullité de forme influera beaucoup sur la décision des magistrats, qui devront prendre en grande considération les circonstances du fait (MM. Demol., t. 9, n° 608 ; Duranton, t. 4, n° 352 ; Marcadé, t. 2, art. 550 ; Angers, 9 mai 1825 ; Cass., 24 juillet 1839).

La bonne foi peut-elle résulter de l'erreur de droit ? Sur ce point la controverse est vive. — Nul n'est censé ignorer la loi, dit-on ; par conséquent l'erreur de droit est inexcusable, et ne peut faire gagner les fruits au possesseur qui la commet. — Ce système, que plusieurs arrêts ont consacré, n'est-il pas bien rigoureux ? Sans doute chaque citoyen doit connaître les principes protecteurs de l'ordre public et les dispositions pénales destinées à le faire respecter. Mais, dans les matières d'intérêt privé, c'est tout autre chose : il n'est pas donné à tout le monde de savoir le droit ; et d'ailleurs combien y a-t-il de questions, même d'une fréquente application, qui divisent la doctrine et la jurisprudence, et embarrassent parfois d'anciens praticiens ? Aussi le Code s'est-il bien gardé d'ériger en présomption inexorable la fameuse maxime *nemo censetur ignorare legem ;* quant à notre art. 550, il ne distingue point entre les vices qui tiennent à une erreur de droit et ceux qui tiennent à une autre cause : ce serait donc violer le texte que d'admettre cette distinction, et de faire découler de l'erreur de droit un vice absolu excluant toute idée de bonne foi de la part du possesseur. Tout ce que nous concéderons au système contraire, c'est que la bonne foi du possesseur doit être prouvée par lui, et que les juges peuvent, suivant les cas, l'admettre plus ou moins aisément. (MM. Demol., t. 9, n° 609; Zachariæ, t. 1, p. 422; Rennes, 19 mai 1849).

Il nous reste sous ce paragraphe à présenter deux observations importantes : 1° pour faire les fruits siens, le possesseur doit être de bonne foi à chaque perception successive ; dès que sa bonne foi

a cessé, il ne gagne plus les fruits ; on considère la bonne foi, dit la loi romaine, *singulis momentis* (Ulpien, Dig., l. 23, § 1, de acq. rer. dom.). C'est qu'ici il y a autant d'acquisitions nouvelles que de faits de perception ; toute acquisition de fruits ayant pour cause la perception faite par le possesseur, il est naturel que chacune de ces causes soit appréciée indépendamment des faits antérieurs ou postérieurs de perception (1re par., p. 45).

2° Si un possesseur de mauvaise foi, qui, par suite, devait compte de tous les fruits, vient à mourir en laissant un héritier de bonne foi, cet héritier ne sera tenu de rendre que les fruits perçus par son auteur, et il fera siens ceux qu'il recueillera lui-même. C'est du moins l'opinion qui a triomphé dans la jurisprudence et aussi dans la doctrine (MM. Demol., t. 9, nos 612-613 ; Duranton, t. 4, n° 357 ; Marc., t. 2, art. 550 ; Zach., t. 1, p. 423 ; Dalloz, v° Prop., n° 342 ; Douai, 1er juillet 1840 et 15 mai 1847 ; Cass., 24 mai 1848 ; Orléans, 11 janvier 1849) : et en effet de puissants arguments militent en faveur de cette opinion. Il résulte des art. 549 et 550 que le possesseur qui détient la chose en vertu d'un titre translatif de propriété dont les vices lui sont inconnus, acquiert les fruits : or le texte ne distingue pas si l'auteur de qui émane le titre était de bonne ou de mauvaise foi ; il suffit au possesseur d'être lui-même de bonne foi. De plus la succession est un titre translatif de propriété (le droit romain l'appelait *titulus pro herede*). Donc l'héritier, qui invoque sa bonne foi, jointe à ce titre translatif de propriété, est compris sous les termes généraux de nos articles. — Qu'on n'objecte pas à l'héritier qu'il est le représentant du défunt ; que, comme tel, il ne fait que continuer la possession de son auteur, et que, si cette possession était vicieuse dans les mains de celui-ci, elle l'est aussi dans les siennes. Cette objection n'a pas de portée dans notre hypothèse : en effet les faits de perception personnels à l'héritier ne sont-ils pas entièrement distincts, entièrement séparés de ceux de son auteur? Est-ce qu'ils s'y rattachent par quelque lien ? Mais non : chacun produit son effet aussitôt qu'il est accompli, sans que l'héritier ait besoin de le joindre aux faits antérieurs, ni d'attendre son complément de faits

postérieurs. Dès-lors la mauvaise foi du défunt est ici sans influence. D'ailleurs, si l'héritier a pour lui le texte, il peut également en invoquer les motifs : il ne faut pas consommer sa ruine en le forçant à rendre les fruits qu'il a perçus pendant de nombreuses années peut-être, et que, plein de confiance dans son droit, il a certainement dépensés.

Un dernier mot : la bonne foi est toujours présumée ; c'est à celui qui allègue le contraire à le prouver. Du moment que le possesseur a établi qu'il détient en vertu d'un titre translatif de propriété, il n'a plus rien à faire. — La mauvaise foi pourrait se prouver par témoins, lors même que l'intérêt réclamé excèderait 150 fr. ; car il n'a pas dépendu de celui qui invoque cette mauvaise foi de se procurer une preuve écrite.

§ II.

Comment le possesseur de bonne foi fait-il les fruits siens ? Quels fruits acquiert-il ?

Pour que les art. 549 et 550 soient applicables, une double condition est nécessaire : il faut 1° qu'il s'agisse de fruits ; 2° que le possesseur les ait perçus durant sa possession.

1° Le possesseur de bonne foi acquiert tous les fruits ainsi que les accessoires considérés comme fruits : par conséquent il a droit au produit des mines et carrières mises en exploitation et des bois de haute futaie aménagés avant qu'il commençât à détenir l'immeuble. Mais *quid* des produits qui ne rentrent pas dans la classe des fruits, par exemple de la moitié du trésor attribuée au maître du sol, des bois de haute futaie non aménagés... ? Marcadé (t. 2, art. 549) pense que le possesseur de bonne foi gagne tous les produits, quels qu'ils soient ; et voici comment il raisonne : en fait de choses mobilières, la possession de bonne foi rend immédiatement propriétaire (art. 2279) ; donc, quand un tiers possède de bonne foi l'immeuble d'autrui, les différents produits de cet immeuble, se trouvant, par leur séparation du fonds, mobilisés et mis sous la

possession du tiers, deviennent à l'instant même sa propriété. — Cette argumentation n'a pas paru décisive à M. Demolombe, qui adopte le système contraire en invoquant plusieurs raisons à l'appui : il est probable, dit l'éminent jurisconsulte (t. 9, n° 622), que les rédacteurs du Code ont entendu consacrer les traditions de l'ancienne jurisprudence (1) ; or la doctrine de Marcadé est contraire à ces traditions. D'ailleurs l'art. 549 n'accorde au possesseur que les fruits ; si le mot *produits* se rencontre dans son second alinéa, il y est sans doute employé comme synonyme de *fruits :* ce qui le prouve, c'est l'art. 138, qui, lui aussi, n'accorde que les *fruits* au possesseur de bonne foi d'une hérédité. — Et le texte, ainsi entendu, est conforme tout à la fois aux principes et à l'équité. 1° Aux principes : car, suivant M. Demolombe, l'acquisition des fruits par le possesseur de bonne foi procède avant tout du bienfait de la loi ; voilà le titre de ce possesseur. Or l'art. 549, nous venons de le voir, ne lui concède que les *fruits ;* il ne lui suffit donc pas de détenir la chose, même *bonâ fide,* pour que les produits extraordinaires deviennent sa propriété. 2° A l'équité : effectivement nous savons que, si le possesseur de bonne foi n'est pas tenu de rendre les fruits, c'est parce qu'on présume qu'il les a dépensés *lautiùs vivendo ;* mais faut-il admettre la même présomption pour ces produits extraordinaires qui représentent une partie intégrante du fonds? Non : c'est là un capital que ne dissipent point les propriétaires intelligents, et que le possesseur a dû conserver. Dès-lors n'est-il pas juste que le maître de la chose obtienne ce capital? Tels sont les motifs qu'invoque la seconde opinion : la Cour de cassation l'a consacrée (8 décembre 1836), et nous aussi nous croyons devoir nous y ranger. (Voir en ce sens MM. Duranton, t. 4, n°s 350 et 356 ; Dalloz, v° Propr., n° 359).

2° Le possesseur de bonne foi ne fait siens que les fruits qu'il a

(1) Suivant Pothier (*de la Propriété,* n° 333), si le possesseur de bonne foi avait abattu des bois de haute futaie sur l'héritage revendiqué, et qu'il en eût reçu le prix, il devait rendre au demandeur en revendication le prix dont il avait profité, « l'équité ne permettant pas que quelqu'un puisse profiter de la chose d'autrui aux dépens du propriétaire. »

perçus pendant la durée de sa possession. Mais, du moment qu'il les a perçus, peu importe qu'ils soient, ou non, consommés lors de la revendication du propriétaire; ils appartiennent irrévocablement au possesseur. — Il n'en a pas toujours été ainsi : nous avons vu que, sous la législation de Justinien, le possesseur n'avait sur les fruits perçus qu'un droit provisoire, et qu'il devait rendre au maître du fonds ceux qu'il n'avait pas encore consommés (1re par., p. 44). Notre ancienne jurisprudence répudia sur ce point les traditions romaines; elle fit gagner au possesseur de bonne foi tous les fruits par lui perçus. Le Code a, sans aucun doute, suivi ce système, qui, évitant toute immixtion fâcheuse et inquisitoriale dans les affaires du possesseur, offre ainsi un grand avantage sur le système des Institutes.

La perception, avons-nous dit, est nécessaire : pour les fruits naturels ou industriels, ils sont perçus, et deviennent conséquemment la propriété du possesseur dès que, par une cause quelconque, ils se trouvent séparés du sol. Quant aux fruits civils, bien que la question soit controversée, nous croyons, avec MM. Demolombe, t. 9, n° 628, et Dalloz, v° Propr., n° 564, que le possesseur de bonne foi ne les acquiert, eux aussi, que par la perception, c'est-à-dire par le paiement réel et effectif (Cass., 30 juin 1840; Caen, 26 fév. 1847).

§ III.

De quelle manière peut cesser la bonne foi du possesseur ?

Le possesseur cesse d'être de bonne foi, du moment où les vices de son titre lui sont connus (art. 550, § 2). — Mais à quelle époque ces vices sont-ils censés connus ? Suivant l'ancienne jurisprudence, la bonne foi du possesseur ne cessait qu'au moyen d'une demande libellée (ord^{ce} de 1539, art. 94) : c'était là une règle sage, destinée à prévenir bien des procès. A Rome, au contraire, le possesseur était constitué en mauvaise foi par la seule connaissance des droits du véritable maître, de quelque manière qu'elle lui parvint.

Le Code a adopté cette dernière idée ; il n'exige plus absolument ni mise en demeure ni revendication pour faire cesser la bonne foi du possesseur. Avant toute demande en justice, plus d'une circonstance peut lui révéler les vices de son titre, et, s'il les a suffisamment connus, il deviendra de mauvaise foi : ainsi une citation en conciliation suivie dans le mois d'une demande en justice, une sommation extra-judiciaire de délaisser le fonds suivie également d'une demande à une époque peu éloignée, voilà deux moyens suffisants pour mettre le possesseur dans cet état de mauvaise foi. C'est aux juges à se décider d'après les circonstances, et à voir si le possesseur, attaqué autrement que par une demande en justice, a pu en réalité conserver quelque confiance dans la validité de son titre (MM Demol., t. 9, n° 630; Dalloz, v° Propr., n° 347 ; Cass., 23 déc. 1840).

Si le propriétaire a formé contre le possesseur une demande en justice, celui-ci peut-il, même après la demande, demeurer de bonne foi? Supposons, par exemple, que la revendication repose sur des moyens peu solides : laissera-t-on au possesseur les fruits perçus depuis cette époque jusqu'à ce que la demande du propriétaire ait pris un caractère plus sérieux ? Nous ne le croyons pas : si le possesseur a continué à dépenser les fruits, il s'est montré pour le moins imprudent ; puis, en fait de jugements, n'est-il pas de principe que le demandeur qui triomphe doit être mis au même état que si le défendeur avait, dès le début de l'instance, acquiescé à la prétention de son adversaire (MM. Demol., t. 9, n° 632 ; Dalloz, v° Propr., n° 353) ?

Dans le cas où le revendiquant retirerait ou laisserait périmer sa demande, on ne pourrait pas dire que le possesseur a été légalement mis en demeure. Toutefois, bien qu'alors la demande fût réputée non avenue, en fait la question de bonne foi pourrait encore s'agiter ; on aurait à se demander si, malgré la péremption ou le désistement, le possesseur n'a pas connu les vices de son titre.

Lorsque la mauvaise foi du possesseur a été constatée, il doit restituer les fruits de la dernière année en nature, et ceux des an-

nées précédentes suivant les mercuriales du marché le plus voisin, eu égard aux saisons et aux prix communs de l'année ; sinon, à dire d'experts, à défaut de mercuriales (Code de procéd. civ., art. 129).

ARTICLE II.

Du droit d'accession sur ce qui s'unit à la chose.

Tout ce qui s'unit et s'incorpore à la chose appartient au propriétaire, suivant les règles qui seront ci-après établies (art. 551). — Nous diviserons cette partie de notre travail en deux sections : l'une traitera de l'accession relativement aux choses immobilières, et l'autre de l'accession relativement aux choses mobilières.

Section Ire.

DU DROIT D'ACCESSION RELATIVEMENT AUX CHOSES IMMOBILIÈRES.

Le Code s'occupe dans cette section : 1° des constructions, plantations et autres ouvrages qui peuvent être faits sur le sol ou dans l'intérieur du sol ; 2° des accroissements résultant pour un fonds du voisinage d'un fleuve ou d'une rivière ; 3° des animaux sauvages qui, en s'habituant à demeurer sur un fonds, en deviennent pour ainsi dire l'accessoire.

§ I.

Du droit d'accession par rapport aux constructions, plantations et autres ouvrages.

La propriété serait évidemment imparfaite, si le propriétaire d'un fonds n'avait le droit de mettre à profit pour son usage toutes

les parties extérieures et intérieures de ce fonds, et s'il n'était maître de tout l'espace que renferme son domaine. Le sol, d'ailleurs, ne peut se concevoir séparé de la surface ou de l'intérieur de la terre : cette surface, cet intérieur, voilà ce qui constitue le sol. Aussi l'art. 552, § 1, déclare-t-il que *la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous* (1) ; et, comme conséquences de ce principe, il ajoute dans les § 2 et 3 : *le propriétaire peut faire au dessus toutes les constructions et plantations qu'il juge à propos, sauf les exceptions établies au titre des Servitudes ou Services fonciers. Il peut faire au dessous les fouilles qu'il jugera à propos, et tirer de ces fouilles tous les produits qu'elles peuvent fournir, sauf les modifications résultant des lois et réglements relatifs aux mines, et des lois et réglements de police.* — De ce texte il résulte que le droit de propriété du sol est soumis à certaines restrictions. « Nous ne devons pas, disait M. Portalis, nous permettre, même sur notre fonds, des procédés qui pourraient blesser le droit acquis d'un voisin ou de tout autre. La nécessité et la multiplicité de nos communications sociales ont amené, sous le nom de servitudes et sous d'autres, des devoirs, des obligations, des services qu'un propriétaire ne saurait méconnaître sans injustice, et sans rompre les liens d'une association commune. » (Discours au Corps législatif.) Ainsi, en bâtissant dans une ville, le propriétaire doit se conformer à l'alignement donné ; s'il s'est engagé envers le voisin à ne pas construire au-delà de telle hauteur, ou s'il lui a concédé une servitude active, il n'a plus le droit de dépasser la hauteur déterminée ou d'entraver en rien l'exercice de la servitude. Le propriétaire est encore tenu de subir les gênes que lui imposent les réglements de police pour le maintien de la sûreté commune ; il faut que sa volonté individuelle s'incline devant la grande pensée du bien public. Enfin le droit de propriété du sol est, aux termes de notre article, modifié par *les lois et réglements relatifs aux mines*. La loi du 21 avril 1810 a introduit sur ce point

(1) C'est la maxime de nos anciens auteurs : *qui dominus est soli dominus est cœli et inferorum.*

une législation spéciale : tout en reconnaissant au maître du sol un droit certain à la propriété des mines, elle déclare que le Gouvernement peut en concéder l'exploitation à qui bon lui semble, aussi bien à un étranger qu'au propriétaire (sauf, dans le premier cas, une indemnité pour le maître du fonds). C'est qu'en général une mine rend au commerce et à l'industrie d'immenses services ; or l'intérêt de la société n'exige-t-il pas qu'une telle source de richesses soit exploitée par des individus jouissant de l'intelligence et de la fortune nécessaires pour en retirer le plus grand produit possible ?

Malgré la généralité des termes de l'art. 552, § 1, il peut arriver que la propriété superficiaire ou souterraine soit séparée de celle du sol. Sans doute la règle du texte constitue le droit commun de la propriété ; mais elle n'est pas essentielle, et souffre des exceptions. Ainsi le propriétaire du sol peut ne pas être propriétaire du dessus : à cet égard l'art. 664 nous offre l'exemple d'une maison appartenant comme superficie à une autre personne que le maître du sol. De même ce dernier peut n'avoir aucun droit sur le dessous : c'est ce qui résulte de l'art. 553, d'après lequel *toutes constructions, plantations et ouvrages faits sur un terrain ou dans l'intérieur sont présumés faits par le propriétaire, à ses frais, et lui appartenir, si le contraire n'est prouvé ; sans préjudice de la propriété qu'un tiers pourrait avoir acquise ou pourrait acquérir par prescription, soit d'un souterrain sous le bâtiment d'autrui, soit de toute autre partie du bâtiment.* La loi présume donc que les travaux faits sur la surface ou à l'intérieur d'un fonds appartenant à autrui ont été exécutés par le propriétaire du terrain et à ses dépens, et qu'ils lui appartiennent avec le terrain dont ils sont l'accessoire. Peu importent la valeur et l'étendue des travaux : quand même le sol devrait en être véritablement considéré comme un simple accessoire, cette circonstance n'engendrerait au profit du constructeur aucun droit de propriété, à l'exclusion du maître du sol. — La présomption de l'art. 553 est fort rationnelle : car il arrive rarement qu'un tiers bâtisse ou plante sur le terrain de son voisin, au mépris des droits du vrai propriétaire. Néanmoins,

comme, après tout, la présomption légale peut se trouver fausse, le texte permet de la combattre par la preuve contraire. C'est là une preuve complexe : celui qui a fait des ouvrages quelconques sur ou dans le terrain d'autrui ne doit pas, s'il veut en devenir propriétaire, établir uniquement qu'ils ont été faits par lui et à ses frais (le maître du sol les conserverait alors comme accessoires du sol, et ne serait tenu que d'une indemnité) ; il faut de plus que le constructeur prouve qu'il a acquis la propriété des ouvrages par titre ou par prescription. Quant à la preuve que les travaux ont été exécutés par une autre personne que le propriétaire et aux frais de cette personne, elle pourra résulter des mémoires des ouvriers, des devis de l'architecte, des états de lieux pour le fermier ou le locataire... La preuve testimoniale serait aussi admissible, même au-dessus de 150 francs, sans commencement de preuve par écrit : c'est le cas d'appliquer l'art. 1348, car le constructeur de bonne foi n'a pu, dans la réalité des choses, se procurer du maître une preuve écrite, lui qui se croyait propriétaire ; et, s'il était de mauvaise foi, ne peut-on pas dire qu'il y a là une sorte de quasi-contrat de gestion d'affaires, autorisant le recours aux témoignages ?

On peut prouver que les travaux ont été faits, ou par le propriétaire du sol avec les matériaux d'autrui, ou par un tiers possesseur avec ses propres matériaux et à ses frais. La première hypothèse est prévue par l'art. 554, la seconde par l'art. 555. Etudions-les successivement.

A. — Un propriétaire s'est servi de matériaux qui ne lui appartenaient pas pour construire sur son terrain : le maître des matériaux a-t-il le droit de les réclamer ? L'art. 554 répond en ces termes : *le propriétaire du sol qui a fait des constructions, plantations et ouvrages avec des matériaux qui ne lui appartenaient pas, doit en payer la valeur ; il doit aussi être condamné à des dommages-intérêts, s'il y a lieu ; mais le propriétaire des matériaux n'a pas le droit de les enlever.* — Deux raisons justifient cette disposition : d'abord, en droit, les matériaux n'existent plus comme tels ; l'in-

corporation avec le sol a juridiquement anéanti leur substance : le principe *extinctæ res vindicari non possunt* s'oppose donc à ce que le propriétaire les revendique. Puis il ne faut pas, dans l'intérêt même de la société et de l'agriculture, que le maître des matériaux ou des plantes ait la faculté de contraindre celui qui les a indûment employés à démolir sa maison, à détruire ses bois... : l'usage de ces matériaux a acquis une nouvelle richesse au pays ; il importe de la conserver. Et qu'on ne dise point que par là l'équité est gravement atteinte : la loi, en accordant à la partie lésée le prix de ses matériaux, satisfait tous les intérêts. Dès-lors pas de motif pour autoriser la revendication.

Le droit romain, nous le savons, refusait aussi cette revendication au maître des matériaux, qui pouvait seulement demander le double de leur valeur. Quant aux plantations, les Institutes exigeaient, pour que la propriété des arbres et plantes passât au maître du fonds, qu'ils eussent pris racine dans ce fonds (1re par., p. 40 et 42). — L'art. 554 n'a pas reproduit cette dernière condition ; il attribue la propriété des plantes au propriétaire *qui a fait les plantations*. Du reste, la théorie romaine produisait une incertitude dans la propriété : à moins d'arracher la plante, comment s'assurer si le lien naturel d'adhérence qui devait l'unir au sol s'était, ou non, formé ? Le Code Napoléon s'est affranchi de cette difficulté ; l'accession existe aujourd'hui par le seul fait de la plantation. — Faut-il excepter de ce système le cas où il s'agirait de plantes exotiques que leur nouveauté ou leur rareté rendrait très-précieuses ? Oui, répond M. Duranton (t. 4, n° 374) : si elles n'avaient pas encore pris racine, on serait en droit de les réclamer; le goût des plantes rares est devenu un véritable caprice : or serait-il juste de dépouiller si facilement l'ancien propriétaire d'un objet auquel il attache sans doute un grand prix d'affection ? — Quoi qu'il en soit, nous préférons le système contraire, et nous disons, avec MM. Demolombe (t. 9, n° 667) et Marcadé (t. 2, art. 554), que le texte absolu de notre article repousse tout amendement ; les plantes exotiques ne doivent pas être soumises à un autre droit que les plantes indigènes.

Bien entendu, le maître du sol (qu'il ait agi sciemment ou de bonne foi, peu importe) est tenu de payer la valeur des matériaux ou des plantes ; en outre il peut être condamné à des dommages-intérêts, si la privation de ces matériaux ou de ces plantes a causé à leur propriétaire un préjudice sérieux. — Si les matériaux redeviennent meubles par leur séparation du sol, le propriétaire qui n'a pas encore été indemnisé peut-il les revendiquer ? Le droit romain le lui permettrait, et l'art. 554 ne s'oppose pas à cette solution : en refusant au propriétaire des matériaux le droit de les enlever, il suppose que ces matériaux sont toujours incorporés au sol ; or, lorsque l'accession, qui en a détruit la substance, n'existe plus elle-même, les matériaux sont ramenés à leur état primitif, et la revendication en devient possible : alors n'est-il pas équitable que le droit de propriété revive au profit de celui qui l'avait perdu contre son gré (MM. Demol., t. 9, n° 661 ; Marc., t. 2, art. 554) ?

B — Un tiers détenteur a fait des constructions, plantations ou autres ouvrages sur le fonds d'autrui avec ses propres matériaux. C'est l'hypothèse inverse de la précédente. Ici encore nous retrouvons l'application du principe *quod solo inædificatur solo cedit* ; le propriétaire a donc le droit de conserver les travaux. Toutefois, nul ne devant s'enrichir aux dépens d'autrui, le possesseur doit être indemnisé. Mais dans quelles limites le sera-t-il ? D'un autre côté, peut-on toujours contraindre le propriétaire à garder les ouvrages exécutés sur son terrain ? A cette double question répond l'art. 555, et il y répond en distinguant si le possesseur a été de bonne ou de mauvaise foi. — Supposons d'abord un constructeur ou planteur de mauvaise foi : il a su que le fonds ne lui appartenait pas, et néanmoins il s'est permis d'y élever des bâtiments, d'y établir des plantations... Quelle est alors la solution de la loi ? D'après l'art. 555, le propriétaire a le choix de garder pour lui les ouvrages du constructeur, ou de le forcer à les enlever. Prend-il le premier parti, il est censé approuver les travaux effectués sur son fonds ; il doit dès-lors indemniser le tiers *de la valeur des matériaux et du prix de la main-d'œuvre ;* peu importe la plus-value.

Exige-t-il, au contraire, l'enlèvement des matériaux, le tiers de mauvaise foi est obligé de les détruire et de rétablir le sol dans son état primitif, le tout à ses dépens et sans indemnité : le propriétaire a même droit à des dommages-intérêts, si les travaux de construction ou de démolition lui ont causé quelque préjudice. — Il faut avouer que ces dispositions sont fort rigoureuses ; en réalité la loi livre le possesseur à la merci du propriétaire. Mais n'est-ce point là une juste punition de sa faute, de sa conduite coupable ? Pouvait-on équitablement exiger du maître du sol le maintien de travaux que peut-être il n'eût point faits, et qui ne sont pas à sa convenance ? Au surplus, à quel titre le tiers se plaindrait-il ? Il subit les conséquences d'une position qu'il s'est librement imposée.

Changeons l'hypothèse : le possesseur a cru bâtir ou planter sur son propre terrain ; sa bonne foi n'est pas douteuse ; il détient en vertu d'un titre légal d'acquisition : en un mot, il s'agit d'un tiers *qui n'aurait pas été condamné à la restitution des fruits*. Eh bien, l'art. 555 ne permet plus ici au propriétaire de faire supprimer les travaux : il faut qu'il opte entre le remboursement du prix des matériaux et de la main-d'œuvre ou le paiement de la plus-value. Et cette double décision est facile à justifier : si la loi, traitant le constructeur de bonne foi aussi rigoureusement que le constructeur de mauvaise foi, avait permis au propriétaire de demander l'enlèvement des travaux, l'équité aurait été blessée. Mais, d'autre part, comme le propriétaire garde ces travaux par la volonté toute puissante de la loi, il suffit qu'il ne s'enrichisse point aux dépens du constructeur : le profit qu'il en retire, voilà tout ce qu'on peut exiger de lui. Si donc les constructions et plantations donnent au fonds une plus-value inférieure au prix qu'elles ont coûté, le paiement de cette plus-value libère le propriétaire envers le tiers, et ce dernier n'a pas lieu de se plaindre, puisque la perte qu'il subit ne profite à personne.

A première vue, le réglement de l'indemnité, telle que la loi la fixe, offre une étrange anomalie : le possesseur de mauvaise foi semble, sous un rapport, plus favorisé que le possesseur de bonne foi. Qu'on suppose en effet (ce qui arrive fréquemment) une plus-

value inférieure à la dépense ; le propriétaire, trouvant que la construction ou la plantation est utile à sa propriété, se décide à la conserver : que devra-t-il alors au tiers de mauvaise foi ? Toute la dépense, *sans égard à la plus ou moins grande augmentation de valeur que le fonds a pu recevoir*. Le tiers est-il, au contraire, de bonne foi, la loi permet au propriétaire de ne lui rembourser qu'*une somme égale à celle dont le fonds a pu augmenter de valeur* (art. 555). En un mot, si l'ouvrage coûte 20,000 francs et ne procure au fonds qu'une plus-value de 15,000 fr., le tiers de mauvaise foi recevra 20,000 fr., tandis que le propriétaire pourra ne payer au tiers de bonne foi que 15,000 fr. — Le législateur semble donc dans cette hypothèse consacrer une injustice ; mais elle n'est qu'apparente. Le maître du sol, qui désire garder les travaux, ne peut-il pas amener à composition le constructeur de mauvaise foi ? Nous savons qu'il est en droit d'exiger de ce constructeur l'enlèvement de ses ouvrages ; eh bien, il le forcera toujours à transiger : « Vous avez, lui dira-t-il, dépensé 20,000 fr. ; la plus-value est de 15,000 fr. ; je vous offre cette dernière somme : si vous la refusez, je veux que vous démolissiez, et que mon fonds soit remis dans son état primitif. » En face de ces exigences, le constructeur de mauvaise foi, qui, par suite de l'enlèvement forcé et de la dépréciation de ses matériaux, éprouverait une perte considérable, ne manquera jamais d'accepter l'offre de la plus-value, ou même beaucoup moins, suivant les cas. Dès-lors sa position est loin d'être aussi favorable qu'on pourrait se le figurer. — C'est ainsi que les auteurs s'accordent généralement à justifier la partie finale de l'art. 555 (MM. Demol., t. 9, n° 674; Marc., t. 2, art. 555; Dalloz, v° Propr., n° 422). — M. Duranton (t. 4, n° 378) la critique cependant: sans doute il ne peut s'empêcher de reconnaître que le propriétaire a un moyen facile d'obtenir une diminution ; mais ce n'est pas, dit-il, une disposition heureuse, celle qui met l'une des parties à la discrétion de l'autre, quand même cette partie serait peu digne de faveur ; jamais l'indemnité ne devrait excéder la plus-value. — L'idée de l'honorable auteur nous semble inexacte : il faut, selon nous, que le propriétaire dispose de moyens énergiques

pour avoir raison d'un tiers auquel sa mauvaise foi ne saurait mériter la protection du législateur.

La bonne foi se présumant toujours, le tiers ne peut se faire un titre de sa mauvaise foi pour réclamer le montant de ses dépenses: *nemo auditur turpitudinem suam allegans*. De là il résulte qu'en général le maître du fonds peut regarder comme étant de bonne foi le possesseur dont la mauvaise foi est indubitable, et lui appliquer à son choix la première ou la seconde partie de l'art. 555. Exceptons pourtant le cas où la mauvaise foi du tiers serait une conséquence nécessaire de la condition respective des parties, ou bien encore celui où le propriétaire aurait fait juger sur un autre point la question de bonne ou de mauvaise foi : si, par exemple, il s'agit de constructions faites par un fermier, ou que le maître, en revendiquant son immeuble, ait prouvé la mauvaise foi du détenteur afin d'obtenir la restitution des fruits ; dans ces hypothèses et autres semblables, le propriétaire, obligé d'indemniser le tiers pour ses constructions ou plantations, ne pourra évidemment le traiter comme un possesseur de bonne foi (MM. Demol., t. 9, n° 676 ; Dalloz, v° Propr., n° 425).

L'art. 555 a fait surgir plus d'une difficulté : 1° Le possesseur de bonne foi est-il tenu de compenser les fruits qu'il a recueillis avec l'indemnité à laquelle ses travaux d'amélioration lui donnent droit? La négative nous semble évidente. En effet l'art. 549 attribue les fruits au possesseur de bonne foi ; ce possesseur les fait siens ; il est censé ne pas les avoir capitalisés, ce qui le dispense d'en rendre compte. D'autre part, le Code exige que l'indemnité de la plus-value soit remboursée au possesseur, et que celui-ci rentre dans ses capitaux. Le propriétaire est, par conséquent, débiteur de la plus-value ; mais il n'est pas, *vice versâ*, créancier de la valeur représentative des fruits perçus. Or, pour que la compensation soit possible, il faut deux personnes respectivement débitrices l'une de l'autre (art. 1289). Donc il n'y a pas lieu à compensation dans notre espèce. — Admettons pour un instant la solution contraire : qu'arrivera-t-il ? Mais alors le possesseur se trouvera, par un moyen indirect, contraint à une restitution de

fruits dont l'art. 549 le dispense; son propre patrimoine sera entamé. Car, s'il a fait des constructions, peut-on sérieusement les considérer comme une charge de fruits que leur nature destine à être dépensés chaque année? Ne doit-on pas dire, au contraire, que les ouvrages ont été payés avec les capitaux du constructeur? Ainsi les motifs et le texte de l'art. 549 concordent dans notre hypothèse pour repousser toute idée de compensation (MM. Demol., t. 9, n° 680; Duranton, t. 4, n° 377; Dalloz, v° Propr., n° 430).

2° Si le propriétaire n'entend pas conserver les travaux qu'un possesseur de mauvaise foi a exécutés sur son fonds, nous savons que ce possesseur a le droit d'enlever ses matériaux, pourvu qu'il remette les lieux dans leur premier état. Rien de mieux, lorsqu'il s'agit d'ouvrages dont l'enlèvement est possible : mais, je le suppose, c'est un marais que le possesseur a, par un dessèchement bien entendu, transformé en plaine fertile; ce sont de riches peintures dont il a orné les murs d'une maison. L'art. 555 est-il ici applicable? Ira-t-on, si le propriétaire ne veut pas offrir d'indemnité, permettre au possesseur de détruire ses travaux? Ce serait aboutir à un triste résultat: dans ce droit de destruction accordé au possesseur sans aucun profit pour lui-même, n'y aurait-il pas quelque chose de déplorable? Oui, sans doute : aussi croyons-nous que l'art. 555 ne doit pas dans ce cas recevoir son application. — Toutefois il serait injuste que le possesseur jouît, sans rien payer, des avantages procurés à son fonds : aucun texte n'autorise une pareille faveur; du reste nous sommes toujours en présence de ce principe d'équité, que nul ne doit s'enrichir aux dépens d'autrui, et, si la loi est muette sur notre hypothèse, nous pouvons du moins appliquer par analogie les règles de la gestion d'affaires : « Le maître dont l'affaire a été bien administrée, dit l'art. 1375, doit rembourser le gérant de toutes les dépenses utiles ou nécessaires qu'il a faites. » Evidemment l'utilité de la gestion est relative; les circonstances du fait sont d'une grande importance pour apprécier l'obligation du maître. Eh bien, il doit en être de même ici : c'est aux juges de voir s'il y a lieu à indemnité, et d'après quelles bases il faut la régler. L'absence de dispositions législatives à cet égard

nous permettant de recourir au droit romain, nous pouvons dire avec le jurisconsulte Celse : *Bonus judex varie ex personis causisque constituet* (Dig., l. 38 in princ., de rei vind.). Que les magistrats examinent la position personnelle des parties, qu'ils voient si la mauvaise foi du possesseur mérite quelques ménagements, si les travaux sont utiles au propriétaire, si ses ressources lui auraient permis de les effectuer, &c. En un mot, pouvoir discrétionnaire du tribunal pour puiser dans les divers éléments du fait un jugement équitable, voilà notre conclusion (MM. Demol., l. 9, n° 689; Dalloz, v° Propr., n° 444).

Nous venons de parler du possesseur de mauvaise foi ; quant au possesseur de bonne foi, la théorie précitée ne lui est pas absolument applicable, puisque l'art. 555 refuse au propriétaire la faculté de faire disparaître les ouvrages, et ne lui laisse qu'une option entre le paiement de la plus-value et celui du chiffre réel des dépenses. Si pourtant le propriétaire était hors d'état de payer la plus-value, on ne pourrait le contraindre à l'abandon d'une partie de son bien pour s'acquitter envers le tiers ; les juges devraient alors concilier les intérêts des parties en constituant le propriétaire débiteur d'une rente dont les arrérages représenteraient l'augmentation de revenus du fonds. C'est là un arrangement ingénieux, que Pothier avait imaginé, et que nous pouvons admettre sous notre législation actuelle.

3° Une dernière et difficile question se présente à notre examen sur l'art. 555 : cet article s'applique-t-il aux tiers qui ne détiennent qu'à titre précaire, comme le fermier, l'usufruitier ? Nous ne parlons pas ici de la partie du texte relative au possesseur de bonne foi : car le fermier, l'usufruitier ne satisfont pas aux conditions de l'art. 550 ; ils connaissaient les vices de leur titre ; dès-lors il leur est impossible de se croire propriétaires ; aucune illusion ne leur est permise à cet égard. Si donc ils construisent ou plantent sur le fonds dont ils jouissent, ils n'ont pas le droit d'exiger que le propriétaire conserve leurs travaux en les indemnisant jusqu'à concurrence de la plus-value ou du montant de leurs déboursés. Cela est évident : mais le fermier, l'usufruitier ne peuvent-ils pas, se

fruits dont l'art. 549 le dispense ; son propre patrimoine sera entamé. Car, s'il a fait des constructions, peut-on sérieusement les considérer comme une charge de fruits que leur nature destine à être dépensés chaque année ? Ne doit-on pas dire, au contraire, que les ouvrages ont été payés avec les capitaux du constructeur ? Ainsi les motifs et le texte de l'art. 549 concordent dans notre hypothèse pour repousser toute idée de compensation (MM. Demol., t. 9, n° 680 ; Duranton, t. 4, n° 377 ; Dalloz, v° Propr., n° 430).

2° Si le propriétaire n'entend pas conserver les travaux qu'un possesseur de mauvaise foi a exécutés sur son fonds, nous savons que ce possesseur a le droit d'enlever ses matériaux, pourvu qu'il remette les lieux dans leur premier état. Rien de mieux, lorsqu'il s'agit d'ouvrages dont l'enlèvement est possible : mais, je le suppose, c'est un marais que le possesseur a, par un dessèchement bien entendu, transformé en plaine fertile ; ce sont de riches peintures dont il a orné les murs d'une maison. L'art. 555 est-il ici applicable ? Ira-t-on, si le propriétaire ne veut pas offrir d'indemnité, permettre au possesseur de détruire ses travaux ? Ce serait aboutir à un triste résultat : dans ce droit de destruction accordé au possesseur sans aucun profit pour lui-même, n'y aurait-il pas quelque chose de déplorable ? Oui, sans doute : aussi croyons-nous que l'art. 555 ne doit pas dans ce cas recevoir son application. — Toutefois il serait injuste que le possesseur jouît, sans rien payer, des avantages procurés à son fonds : aucun texte n'autorise une pareille faveur ; du reste nous sommes toujours en présence de ce principe d'équité, que nul ne doit s'enrichir aux dépens d'autrui, et, si la loi est muette sur notre hypothèse, nous pouvons du moins appliquer par analogie les règles de la gestion d'affaires : « Le maître dont l'affaire a été bien administrée, dit l'art. 1375, doit rembourser le gérant de toutes les dépenses utiles ou nécessaires qu'il a faites. » Evidemment l'utilité de la gestion est relative ; les circonstances du fait sont d'une grande importance pour apprécier l'obligation du maître. Eh bien, il doit en être de même ici : c'est aux juges de voir s'il y a lieu à indemnité, et d'après quelles bases il faut la régler. L'absence de dispositions législatives à cet égard

nous permettant de recourir au droit romain, nous pouvons dire avec le jurisconsulte Celse : *Bonus judex varie ex personis causisque constituet* (Dig., l. 38 in princ., de rei vind.). Que les magistrats examinent la position personnelle des parties, qu'ils voient si la mauvaise foi du possesseur mérite quelques ménagements, si les travaux sont utiles au propriétaire, si ses ressources lui auraient permis de les effectuer, &c. En un mot, pouvoir discrétionnaire du tribunal pour puiser dans les divers éléments du fait un jugement équitable, voilà notre conclusion (MM. Demol., l. 9, n° 689; Dalloz, v° Propr., n° 444).

Nous venons de parler du possesseur de mauvaise foi ; quant au possesseur de bonne foi, la théorie précitée ne lui est pas absolument applicable, puisque l'art. 555 refuse au propriétaire la faculté de faire disparaître les ouvrages, et ne lui laisse qu'une option entre le paiement de la plus-value et celui du chiffre réel des dépenses. Si pourtant le propriétaire était hors d'état de payer la plus-value, on ne pourrait le contraindre à l'abandon d'une partie de son bien pour s'acquitter envers le tiers ; les juges devraient alors concilier les intérêts des parties en constituant le propriétaire débiteur d'une rente dont les arrérages représenteraient l'augmentation de revenus du fonds. C'est là un arrangement ingénieux, que Pothier avait imaginé, et que nous pouvons admettre sous notre législation actuelle.

3° Une dernière et difficile question se présente à notre examen sur l'art. 555 : cet article s'applique-t-il aux tiers qui ne détiennent qu'à titre précaire, comme le fermier, l'usufruitier? Nous ne parlons pas ici de la partie du texte relative au possesseur de bonne foi : car le fermier, l'usufruitier ne satisfont pas aux conditions de l'art. 550 ; ils connaissaient les vices de leur titre ; dès-lors il leur est impossible de se croire propriétaires ; aucune illusion ne leur est permise à cet égard. Si donc ils construisent ou plantent sur le fonds dont ils jouissent, ils n'ont pas le droit d'exiger que le propriétaire conserve leurs travaux en les indemnisant jusqu'à concurrence de la plus-value ou du montant de leurs déboursés. Cela est évident : mais le fermier, l'usufruitier ne peuvent-ils pas, se

de ces maximes qui, ne reposant que sur des suppositions gratuites, sur de fausses apparences, sont presque toujours démenties par la vérité des faits. Notre Code ne pouvait pas l'admettre, et il ne l'a pas admise non plus; le législateur de 1804 a consacré d'une manière absolue le grand principe que nul ne doit s'enrichir au détriment des autres : voilà une règle sans exception, une règle dont toute personne peut se prévaloir, même l'usurpateur le plus odieux. Ainsi plus de donation tacite : la maxime *donasse videtur* se trouve reléguée dans le domaine du passé. Et c'est en présence de cet état de choses qu'on vient la faire revivre pour refuser à l'usufruitier l'enlèvement de ses matériaux ou le montant de ses dépenses! Est-ce logique? — Mais, objecte-on, ce qui prouve que le Code est resté fidèle aux anciens principes, c'est l'art. 599, aux termes duquel « l'usufruitier ne peut, à la cessation de l'usufruit, réclamer aucune indemnité pour les améliorations qu'il prétendrait avoir faites, encore que la valeur de la chose en fût augmentée. » Tel est le texte qui forme la base légale de la doctrine que nous essayons de combattre. Suivant ses partisans, le mot *améliorations* comprend les constructions aussi bien que les autres ouvrages propres à accroître la valeur d'une chose, et Pothier l'employait effectivement dans ce sens absolu. D'ailleurs, ajoutent-ils, la même expression se rencontre dans d'autres endroits du Code avec une aussi large portée; par exemple, l'art. 2133, en voulant prouver qu'une hypothèque acquise sur un terrain frappe les constructions qu'on y a élevées depuis, ne dit-il pas : « l'hypothèque acquise s'étend à toutes les améliorations survenues à l'immeuble hypothéqué? » Dès-lors il est évident que l'art. 599 régit les constructions faites par l'usufruitier. — Non, répondrons-nous, l'art. 599 n'a pas l'étendue qu'on veut lui attribuer. Il ne parle que d'*améliorations;* or a-t-on jamais considéré comme une *amélioration* d'importantes et riches constructions? *Améliorer*, mais c'est procurer à une chose *déjà existante* plus d'agrément ou d'utilité : c'est, par exemple, engraisser les terres, changer la distribution d'une maison pour la plus grande commodité des personnes qui l'habitent, embellir les appartements, &c. L'usufruitier qui se

livre à des travaux d'amélioration ne désire qu'une chose, rendre sa jouissance plus productive, plus attrayante; et ce sont là généralement des travaux peu dispendieux qui procurent à leur auteur assez d'avantages pour l'indemniser de ses déboursés. Aussi conçoit-on aisément que l'art. 599 ne lui permette à cet égard aucune réclamation, même dans le cas où les améliorations auraient ajouté quelque valeur au fonds. Mais, si l'objet primitif a subi une complète métamorphose; si, comme dans l'espèce de l'arrêt de Cassation de 1825, il s'agit d'un somptueux édifice de quatre à cinq cent mille francs, élevé sur un terrain nu, qui osera soutenir qu'en réalité c'est là une simple amélioration? Personne assurément. Concluons donc que l'expression si débattue de l'art. 599 a un sens restreint qu'il est impossible d'adapter à des constructions, plantations ou autres ouvrages de quelqu'importance. — On ajoute que l'art. 2133 ne parle que des *améliorations* survenues à l'immeuble hypothéqué, et que pourtant l'hypothèque acquise sur un immeuble s'étend sans aucun doute aux bâtiments qu'on y élève. — Oui certes : mais d'où provient cette extension? Uniquement de ce que les constructions qui couvrent un terrain s'absorbent dans le sol et s'y incorporent; *quod solo inædificatur solo cedit*. Donc le principe que l'hypothèque frappe sur les améliorations que la chose peut recevoir, est sans influence relativement aux bâtiments et plantations d'une certaine valeur. Encore une fois, du reste, nous ne pouvons admettre qu'un édifice élevé sur un sol nu soit une *amélioration :* le sol est *employé*, il est *bâti;* jamais on ne dira qu'il est *amélioré*. — Nos adversaires argumentent en troisième lieu des difficultés que peut faire naître le point de savoir si les travaux de l'usufruitier constituent une construction nouvelle ou une simple amélioration. — Mais n'est-ce pas là une pure question de fait, une question que les magistrats résoudront d'après les circonstances? Oh! sans doute, il serait beaucoup plus facile d'appliquer la doctrine de la Cour de Cassation; en refusant à l'usufruitier le droit de se faire indemniser même pour des ouvrages très-dispendieux, on couperait court à tous les embarras. Mais aussi quelles conséquences iniques! — Reste un argument déduit

par le système contraire de la différence de position entre l'usufruitier et le possesseur de bonne ou de mauvaise foi. Le possesseur de bonne foi, dit-on, est plein de confiance dans la légalité de son droit ; les travaux qu'il entreprend, il croit les faire sur sa chose ; il est donc à l'abri de tout reproche. Le possesseur de mauvaise foi construit également en vue de son propre intérêt ; il est vrai que sa conduite est coupable, car il n'ignore pas les vices de son titre ; mais, en revanche, il compte prescrire la propriété de l'immeuble. Dans ces deux hypothèses, l'idée de libéralité ne peut évidemment se présumer. S'agit-il, au contraire, de l'usufruitier ; détenteur à titre précaire, il sait qu'il n'a aucun espoir de devenir maître du fonds par l'effet de la prescription : si donc il bâtit sur ce terrain dont tôt ou tard il cessera de jouir, il est en faute, et on doit lui supposer vis-à-vis du propriétaire l'*animus donandi*. — Nous avons déjà fait justice de ces intentions libérales qu'on prête si gratuitement à l'usufruitier ; nous avons dit que les constructions par lui faites n'avaient d'autre but que l'amélioration de sa jouissance. Il s'est montré imprudent, c'est vrai ; il ne devait pas bâtir sur un fonds qui ne lui appartenait point. Mais le possesseur de mauvaise foi est-il donc irréprochable ? Est-ce une légère faute, une simple imprudence que d'usurper le bien d'autrui ? Comment ! on excuse le possesseur de mauvaise foi ! on lui fait presqu'un titre de sa coupable possession ! on invoque en sa faveur l'espoir qu'il nourrit de purger son usurpation par un moyen déloyal ! Et l'usufruitier, lui, ce détenteur tout au plus imprévoyant, on le traite avec une rigueur sans égale ! on veut le rendre généreux contre sa volonté, enrichir à ses dépens le nu-propriétaire ! Est-ce là de la justice ? Qu'on mette sur la même ligne l'usufruitier et le possesseur de mauvaise foi, nous le comprenons ; que le nu-propriétaire ait le choix de conserver, en les payant, les travaux exécutés sur son terrain, ou de les faire enlever (même avec dommages-intérêts, s'ils lui ont causé préjudice) : soit, l'usufruitier y consent, et c'est bien le moins en vérité qu'on puisse faire pour lui. Mais ce que nous ne concevrons jamais, c'est qu'on veuille le traiter plus sévèrement que le *prædo*, que le ravisseur par violence du bien

d'autrui. Pourquoi donc serait-il permis au propriétaire de dépouiller totalement l'usufruitier, alors que l'art. 555 consacre le droit à une indemnité pour tout possesseur, quelque criminelle que soit sa conduite ?

Notre système offre le grand avantage de concilier avec les principes du Code les règles de l'équité. Lui aussi, il compte dans la doctrine d'imposants suffrages (1), et peut-être la jurisprudence n'a-t-elle pas dit son dernier mot sur cette délicate question.

§ II.

Du droit d'accession relativement aux accroissements qui résultent du voisinage d'un fleuve ou d'une rivière.

Nous entrons dans un nouvel ordre de faits. Le Code s'occupe dans les art. 556-563 des changements qu'opère sur le sol l'action incessante des fleuves et rivières, et par suite des accroissements naturels qu'ils procurent aux propriétés riveraines. « Les fleuves, disait Henrys, sont comme la fortune : ils donnent et ils ôtent ; ils dispensent capricieusement le bien et le mal sans autre loi constante que la perpétuelle inconstance de leur cours. » — Nous parlerons successivement : 1° de l'alluvion ; 2° de l'avulsion ; 3° des îles et îlots ; 4° du lit abandonné.

I — De l'Alluvion.

Alluvio est incrementum latens, disait le droit romain, *quod ita paulatim agro adjicitur ut intelligere non possimus quantùm quoquo temporis momento adjiciatur* (1re par., p. 32). L'art. 556 du Code reproduit à peu près cette définition : *Les attérissements et accroissements qui se forment successivement et imperceptiblement aux fonds riverains d'un fleuve ou d'une rivière s'appellent alluvion.*

(1) MM. Demol., t. 9, nos 695-696 ; Marc, t. 2, art. 555 ; Duranton, t. 4, no 375.

L'alluvion est donc un accroissement *successif* et *imperceptible :* voilà son caractère essentiel. — La loi semble n'établir aucune différence entre *l'alluvion* et *l'atterissement :* notons toutefois que le mot *attérissement* est plus étendu que le mot *alluvion ;* outre les amas de sables, de vase ou autres matières qui se forment peu à peu sur les rives d'un cours d'eau, et qui constituent l'alluvion proprement dite, l'attérissement comprend encore ceux qui s'élèvent au-dessus du lit sans adhérer aux fonds riverains, c'est-à-dire les îles et îlots.

En fait d'alluvions on distingue les *lais* et les *relais*. Le *lai* consiste dans l'accumulation des terres et substances de toute espèce que les eaux déposent successivement sur la rive. Le *relai*, c'est la partie du lit que le fleuve ou la rivière laisse à sec par sa retraite insensible d'une rive sur l'autre, ou bien par la diminution du volume de ses eaux.

Ceci posé, à qui appartient l'alluvion ? Dans tous les cas le Code, suivant les traditions romaines, l'attribue au propriétaire de la rive où elle s'est formée. *L'alluvion profite au propriétaire riverain, soit qu'il s'agisse d'un fleuve ou d'une rivière navigable, flottable ou non ; à la charge, dans le premier cas, de laisser le marche-pied ou chemin de halage, conformément aux réglements* (art. 556, § 2). — *Il en est de même des relais que forme l'eau courante qui se retire insensiblement de l'une de ses rives pour se porter sur l'autre ; le propriétaire de la rive découverte profite de l'alluvion, sans que le riverain du côté opposé y puisse venir réclamer le terrain qu'il a perdu* (art. 557, § 1). — De cette attribution légale nous pouvons donner plusieurs motifs : c'est une maxime naturelle que celui qui est exposé à souffrir le dommage doit recueillir le profit ; or les propriétés riveraines d'un cours d'eau sont menacées plus qu'aucune autre ; le voisinage du fleuve ou de la rivière leur cause des inconvénients continuels, et parfois même de grands dommages : « il existe, pour ainsi dire, une sorte de contrat aléatoire entre le propriétaire du fonds riverain et la nature, dont la marche peut, à chaque instant ravager ou accroître le fonds » (M. Portalis, *Discours au Corps législatif*). Dès-lors il est bien juste que ce propriété-

taire obtienne quelques avantages en compensation des pertes qu'il peut éprouver. Le droit à l'alluvion n'est-il pas du reste, pour les fonds riverains, une conséquence nécessaire de leur situation? Placés sur la limite des eaux, ils doivent subir toutes les variations de cette limite, avancer ou reculer avec elle. La raison elle-même, ajouterai-je, exige qu'on attribue au propriétaire riverain les atterrissements formés par alluvion : d'où proviennent en effet ces sables, ce limon, ces substances argileuses accumulées sur la rive par l'action continue du courant? Il est impossible de le savoir : personne ne peut justifier d'un droit de propriété sur le terrain d'alluvion, sur ce terrain qui s'est confondu avec le sol primitif de la rive, et en constitue désormais une partie intégrante (M. Demol., t. 10, n° 10).

L'alluvion a lieu pour tous les fonds riverains bornés par le lit du fleuve ou de la rivière; mais elle n'a lieu que pour ceux-là : ainsi la Cour de cassation a jugé que l'alluvion formée dans un fleuve que des travaux d'art séparent des propriétés voisines, ne profite point à ces propriétés (17 juillet 1844). — D'après le § 2 de l'art. 556, l'étendue et la nature du cours d'eau importent peu: que la rivière soit navigable, flottable ou non, dans toutes les hypothèses le texte attribue l'alluvion au propriétaire riverain. Il faut toutefois excepter les torrents dont le passage n'est que momentané : leur brusque apparition ne saurait modifier le sort du fonds qu'ils traversent. — S'il s'agit d'une rivière navigable, le riverain est obligé de fournir le chemin de halage, c'est-à-dire une portion de terrain dont il reste propriétaire, mais que la loi grève d'une servitude publique pour les besoins de la navigation. De là il résulte qu'au cas où la rivière se retirerait vers l'autre bord, l'ancien chemin ne serait plus frappé d'un droit de servitude : le propriétaire en recouvrerait la jouissance, et se trouverait simplement tenu de laisser sur le sol abandonné la largeur d'un nouveau chemin.

L'alluvion n'a pas lieu à l'égard des relais de la mer (art. 557, § 2). Propriétaire du rivage, l'Etat jouit, par accession, d'un droit exclusif sur les lais et relais qui s'y forment; les particuliers n'en profitent point.

La législation romaine n'admettait pas le droit d'alluvion pour les lacs ni pour les étangs (1re par., p. 32); le Code Napoléon a suivi la même idée. Aux termes de l'art. 558, *l'alluvion n'a pas lieu à l'égard des lacs et étangs, dont le propriétaire conserve toujours le terrain que l'eau couvre, quand elle est à la hauteur de décharge de l'étang, encore que le volume de l'eau vienne à diminuer. Réciproquement, le propriétaire de l'étang n'acquiert aucun droit sur les terres riveraines que son eau vient à couvrir dans les crues extraordinaires.* En effet s'agit-il ici d'eaux courantes susceptibles de s'étendre d'un côté en s'éloignant de l'autre ? Non : un lac, un étang, ce sont des amas d'eau immobile, que la nature ou la main de l'homme a renfermés dans d'invariables limites. Par conséquent, que le volume de l'eau augmente ou qu'il diminue, le propriétaire du lac ou de l'étang n'en conserve pas moins le même terrain. — Pour fixer la grandeur de l'étang et le niveau des eaux, on doit, d'après l'art. 558, prendre pour point de départ le seuil de la décharge; car le législateur présume que le propriétaire a établi la hauteur de cette décharge eu égard au volume de l'eau comparé à l'étendue de son terrain, de telle sorte que l'eau atteigne dans sa plus grande élévation la limite de ce terrain, sans pouvoir cependant envahir les fonds riverains.

L'art. 558 est-il limitatif? Ne doit-on pas l'étendre aux propriétés dont la limite est indépendante de celle des eaux voisines ? Oui, selon nous : ainsi ne profitent pas de l'alluvion les terres riveraines des canaux de navigation ou des rivières canalisées qui ne coulent plus entre leurs rives naturelles; car les bords de ces conduits artificiels appartiennent au propriétaire du canal, dont ils sont une dépendance (MM. Demol., t. 10, nos 44-45; Dalloz, vo Propr., no 491). — Nous devons en dire autant du cas où le cours d'eau se trouve aborné par une voie publique; les propriétés que cette voie sépare du cours d'eau n'ont alors aucun droit à l'alluvion : la voie publique forme effectivement pour ces propriétés une limite invariable; d'ailleurs elles ne sont pas exposées aux désagréments qu'entraîne la contiguité des eaux, et ne doivent point dès-lors en recueillir les avantages (MM. Demol., t. 10, no 46; Dalloz, vo Propr., no 487).

Pour qu'il y ait lieu à l'alluvion, il n'est pas douteux que l'atterrissement doive adhérer à la rive et constituer une partie intégrande du fonds riverain : c'est là une condition nécessaire. Aux magistrats de décider, d'après les circonstances du fait, si elle est réalisée, et si le terrain d'alluvion est définitivement acquis aux riverains. Notons seulement ici, malgré les incertitudes de la jurisprudence, que le lit d'un fleuve ou d'une rivière a pour borne le niveau des plus hautes eaux dans l'état normal de leur cours, c'est-à-dire le point au-dessus duquel elles commenceraient à déborder (Bourges, 27 mai 1839; Lyon, 25 février 1843; Orléans, 28 février 1850) : par conséquent les riverains ne peuvent prétendre à la propriété des attérissements que les eaux, parvenues à ce niveau, couvrent encore; ces attérissements sont toujours réputés faire partie du lit de la rivière. Mais, répétons-le, sur cette matière tout dépend en grande partie des faits : si, par exemple, le terrain d'alluvion, quoiqu'adhérent à la rive, se trouvait séparé du fonds par un courant, par un filet d'eau, il faudrait voir la largeur, la permanance de ce courant, &c. (M. Demol., t. 10, nos 52 et 55; Cass., 1er mars 1832, 31 janvier 1838; arrêts précités de Bourges et d'Orléans).

L'alluvion, avons-nous dit ci-dessus, doit se former d'une manière successive et imperceptible : c'est là l'œuvre de la nature, « qui, par une opération si lente, semble s'être complue à gratifier les fonds riverains de ce supplément de richesse » (Discours de M. Faure au Trib.). — Mais alors *quid* si l'alluvion provient de travaux exécutés par le propriétaire riverain ? Cette circonstance modifie-t-elle le droit de ce propriétaire ? C'est encore une question de fait : l'art. 556 n'exige pas que le mouvement spontané des eaux ait seul donné naissance à l'alluvion. Par suite, si les ouvrages qu'un riverain exécute dans le but de retenir près de son fonds les sables et limons charriés par le courant, si ces ouvrages, dis-je, ne nuisent en rien aux voisins et n'entravent pas la navigation ou le flottage, le riverain profitera évidemment de l'alluvion. Dans l'hypothèse contraire, si, par exemple, les travaux entrepris refoulent les eaux vers les fonds des autres riverains, ceux-ci peu

vent en demander la destruction, et se faire en outre indemniser pécuniairement du préjudice qu'ils ont subi (M. Demol., t. 10, nos 65-67).

Le terrain d'alluvion s'unit intimement à la propriété riveraine; il se confond avec elle, en devient une partie intégrante : *pars primi agri, non novus ager.* Il suit donc la destinée du fonds, est soumis aux diverses charges qui peuvent le grever, et profite à tous ses possesseurs.—On a agité à cet égard la question de savoir si le fermier peut, sans supplément de prix, jouir de l'alluvion qui, pendant le cours de son bail, augmente la contenance de l'immeuble loué. Nous pensons qu'il faut distinguer : s'agit-il (comme dans la plupart des cas) d'une alluvion peu importante, le preneur ne doit pas subir une augmentation de loyer. Ce serait effectivement déroger à l'intention probable des contractants; d'autant plus que, dans l'hypothèse inverse, si l'eau enlevait du fonds quelques minimes parcelles, aucune indemnité ne serait due au fermier. Mais supposons qu'un attérissement considérable se forme sur les bords d'un fleuve, et procure au fonds riverain un accroissement de trois ou quatre hectares : n'est-il pas équitable que le fermier paie, pour en jouir, un supplément de prix? En cas de perte partielle, il pourrait obtenir une diminution de ses fermages (art. 1722); il doit donc, par application de la règle *eadem debet esse ratio damni et lucri*, se soumettre à une augmentation, s'il désire exploiter le nouveau terrain. Notre distinction est rationnelle : des accroissements notables provenant de la contiguité d'un cours d'eau ne sont pas sans doute entrés dans les prévisions des parties; or on ne peut, contre la volonté présumable du bailleur, faire jouir le fermier d'un terrain qui ne lui a été loué ni expressément ni tacitement (MM. Demol., t. 10, nos 90-94; Marc., t. 6, art. 1722; Dalloz, vo Propr., no 589).

II — De l'Avulsion.

L'alluvion, cet *incrementum latens* qui se compose de parcelles dont personne ne peut se dire propriétaire, est acquise au ri-

verain à mesure qu'elle se forme : en est-il de même des portions distinctes de terrain que la violence des eaux enlève d'un champ pour les fixer à côté d'un autre? L'art. 559 prévoit l'hypothèse, et la résout en ces termes : *Si un fleuve ou une rivière, navigable ou non, enlève, par une force subite, une partie considérable et reconnaissable d'un champ riverain, et la porte vers un champ inférieur ou sur la rive opposée, le propriétaire de la partie enlevée peut réclamer sa propriété; mais il est tenu de former sa demande dans l'année; après ce délai, il n'y sera plus recevable, à moins que le propriétaire du champ auquel la partie enlevée a été unie n'ait pas encore pris possession de celle-ci.* — Nous avons vu le droit romain décider la question dans le même sens que la première phrase de ce texte (p. 54). Ici effectivement le maître du fonds supérieur peut justifier de son droit de propriété sur le terrain que l'impétueux courant en a détaché ; il n'y a pas, comme au cas d'alluvion, *defectus juris alieni*. Mais il faut que le terrain soit *reconnaissable*, et que de plus il offre une certaine importance, une valeur appréciable (car sans intérêt pas d'action) : moyennant ces deux conditions, le propriétaire de la partie enlevée peut la réclamer et venir la reprendre dans la nouvelle position qu'elle occupe; seulement il doit la reprendre tout entière, et même indemniser l'autre riverain du préjudice que celui-ci a pu subir. — L'intérêt de l'agriculture exige que cette revendication ne se fasse pas trop longtemps attendre : le législateur veut, par conséquent, qu'on l'intente dans l'année du déplacement; toutefois, si le propriétaire du champ sur lequel les eaux ont transporté la portion de terre n'en a pas encore pris possession au bout de ce délai, le réclamant peut exercer son droit jusqu'à la prise effective de possession. Mais alors la partie détachée devient la propriété du riverain, et aucune réparation pécuniaire n'est due au voisin dépossédé, lequel est réputé avoir consenti à l'abandon complet de son droit. — De quels faits résulte la prise de possession? C'est là, on le conçoit, une question de fait : disons seulement que la loi exige une occupation patente et non équivoque, et que la cohésion naturelle des terrains ne suffit pas en général (MM. Demol., t. 10, n° 108 ; Daviel, *des Cours d'eau*, t. 2, n° 153).

III. — Des Iles et Ilots.

Suivant les jurisconsultes de Rome, une île pouvait se former de plusieurs manières dans un cours d'eau : ils distinguaient les îles de dessèchement, les îles d'attérissement, les îles flottantes, les îles que formait un bras nouveau du fleuve, en entourant un terrain particulier (1re par., p. 33). — L'art. 562 du Code prévoit cette dernière hypothèse, et la résout en ces termes : *Si une rivière ou un fleuve, en se formant un bras nouveau, coupe et embrasse le champ d'un propriétaire riverain et en fait une île, ce propriétaire conserve la propriété de son champ, encore que l'île se soit formée dans une rivière navigable ou flottable.* C'était la décision romaine ; c'était aussi celle de notre ancien droit (Pothier, *de la Propriété*, n° 162) : l'équité demande effectivement que le maître de la portion du champ convertie en île ne se voie pas dépouillé de sa propriété par les capricieux détours du fleuve. — Quant aux îles flottantes, notre Code n'en dit rien : le droit romain les concédait au domaine public, et, sous notre ancienne législation, Pothier (*id.*, n° 165) décidait qu'elles appartenaient au roi de même que le fleuve. Aujourd'hui, dans le silence des textes, on peut attribuer à l'Etat les îles flottantes en se fondant sur l'art. 713 : « les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à l'Etat. »

Parlons maintenant des îles proprement dites, de celles que crée soit l'abaissement du niveau de la rivière sur une partie de son lit (îles de dessèchement), soit l'exhaussement d'une partie du lit au-dessus du niveau de l'eau (îles d'attérissement). Les Institutes les attribuaient dans tous les cas aux riverains : mais le Code, suivant en cela le principe de notre ancienne jurisprudence (1), établit une importante distinction entre les cours d'eau navigables ou flottables et ceux qui ne le sont pas. *Les îles, îlots et attérissements qui se forment dans le lit des rivières navigables ou flottables*

(1) « Les îles qui se forment dans les rivières navigables appartiennent au roi. » (Pothier, *de la Propriété*, n° 161).

appartiennent à l'Etat, s'il n'y a titre ou prescription contraire (art. 560). *Les îles et attérissements qui se forment dans les rivières non navigables et non flottables appartiennent aux propriétaires riverains du côté où l'île s'est formée ; si l'île n'est pas formée d'un seul côté, elle appartient aux propriétaires riverains des deux côtés, à partir de la ligne qu'on suppose tracée au milieu de la rivière* (art. 561). — Les îles nées dans un cours d'eau navigable ou flottable et que l'art. 560 attribue à l'Etat, font partie de son domaine privé ; elles sont donc aliénables et prescriptibles. — Comment s'opère le partage des îles attribuées aux riverains par l'art. 561, lorsque plusieurs personnes peuvent y prétendre? Il faut séparer fictivement la rivière en deux moitiés par une ligne tracée au milieu : si l'île a pris naissance d'un seul côté de la ligne séparative, les riverains qui occupent ce côté ont un droit exclusif à la propriété de l'île ; dans le cas contraire, l'île profite aux riverains des deux côtés, à partir de la ligne séparative, et proportionnellement à l'étendue de front que chaque héritage présente sur la rive : *pro modo latitudinis cujusque prædii, quæ latitudo propè ripam sit.* Il faut apprécier les droits respectifs en égard à la position occupée par l'île au moment de sa formation ; celui qui devient maître de ce fonds nouveau profitera donc des alluvions ultérieures qui viendront l'accroître.

L'usufruitier jouit du terrain d'alluvion ; l'art. 596 est formel à cet égard : mais *quid* de l'île? Nous croyons qu'il n'y a aucun droit. En effet la loi romaine lui refusait la jouissance de l'île, tout en lui concédant celle de l'alluvion ; or pourquoi cette différence? Ulpien va nous l'indiquer : *ubi latitat incrementum*, dit-il, *et ususfructus augetur ; ubi autem apparet separatum, fructuario non accedit* (Dig., l. 9, § 4, de usufructu). Le motif de la distinction romaine, c'est donc que l'alluvion est un accroissement insensible et latent qu'on ne peut reconnaître, tandis que l'île, par sa position et son éloignement de la rive, est toujours facile à distinguer du fonds voisin. — Eh bien, le Code a-t-il suivi le même système? Oui évidemment : au lieu de poser un principe général, les rédacteurs ne parlent dans l'art. 596 que de l'alluvion ; or, s'ils avaient

entendu modifier l'ancienne règle, est-ce qu'ils ne l'auraient pas déclaré d'une manière formelle ?

Sur quel fondement repose la distinction que font les art. 560 et 561 dans l'attribution des îles ? Est-il vrai que la propriété des îles soit une conséquence de la propriété du lit de la rivière ? Oui, a-t-on dit : si la loi attribue à l'Etat les îles formées dans les rivières navigables ou flottables, c'est parce que le lit de ces rivières appartient à l'État ; au contraire, le lit des petites rivières appartenant aux riverains, ceux-ci ont par cela même droit aux îles qui s'y forment. De là a surgi la grave et délicate question de la propriété des petites rivières, question qui, sur beaucoup de points, touche au droit administratif, mais que nous devons pourtant aborder ici, parce qu'elle se rattache surtout aux dispositions des art. 560 et 561. — Plusieurs opinions se sont produites, chacune sous le patronage d'imposantes autorités. Afin de compliquer le moins possible une discussion déjà si vaste par elle-même, bornons-nous à l'examen des deux systèmes entre lesquels la lutte reste plus spécialement engagée. Le premier, qui réunit en sa faveur la plupart des jurisconsultes (1), attribue aux riverains la propriété du lit et du cours des petites rivières. Le second enseigne que les eaux et le lit des petites rivières sont des *res nullius*, des choses qui n'appartiennent à personne et dont l'usage est commun à tous (art. 714) : cette doctrine compte de moins nombreux défenseurs que la précédente ; mais du moins elle peut invoquer à son appui quelques-uns de ces noms qui font autorité dans la science, et en outre deux arrêts de cassation (2). Exposons successivement les deux théories.

(1) MM. Toullier, t. 3, n° 144 ; Chardon, *de l'Alluvion*, n° 45 ; Daviel, *des Cours d'eau*, t. 3, n°s 529 et s. ; Troplong, *de la Prescription*, t. 1, n° 145 ; Zachariæ, t. 1, p. 428 ; Marc., t. 2, art. 561 ; Championnière, *de la Propriété des eaux courantes*, etc. Amiens, 28 janv. 1843.

(2) MM. Demol., t. 10, n°s 128 et s. ; Merlin, *Question de droit*, v° Cours d'eau ; Nadault de Buffon, *des Usines*, t. 2, p. 23 ; Dalloz, v° Eaux, n° 213 ; Laferrière, *Droit administratif*, t. 2, p. 73 et s. ; Cass., 10 juin 1846 ; 17 juin 1850.

I. — Les rivières non navigables ni flottables sont la propriété des riverains. Les principes de la législation romaine, les traditions de l'ancienne jurisprudence, les textes du Code Napoléon le prouvent.

Sous le droit romain, les rivières non navigables appartenaient à ceux dont elles traversaient les domaines. En effet la loi 4, § 1, Dig., de divisione rerum, porte : *flumina penè omnia et portus publica sunt.* Nous lisons aussi dans la loi 1, § 3, Dig., de fluminibus : *flumina quædam sunt publica, quædam non.* Or, si certaines rivières étaient en dehors du domaine public, c'est qu'elles se trouvaient classées dans le domaine privé ; et, s'il en était ainsi pour des fleuves, il devait en être de même *à fortiori* pour les petits cours d'eau. Sans doute la loi 4, § 11, Dig., finium regundorum, dit qu'il n'y a pas contiguité entre deux héritages séparés par un chemin public ou par un fleuve, et que par suite il n'y a pas lieu à l'action en bornage, *quia magis in confinio meo via publica vel flumen sit quàm ager vicinus* (loi 5, ibid.) ; mais la loi ajoute immédiatement : *sed, si rivus privatus intervenit, finium regundorum agi potest.* Donc le lit des cours d'eau fait partie des héritages riverains. — De ces dispositions de lois le premier système conclut qu'en droit romain les riverains étaient propriétaires des cours d'eau non navigables.

L'ancienne jurisprudence française, ajoute-t-on, consacrait aussi le droit de propriété des riverains ; et ce qui le prouve, ce sont les formules d'actes adoptées, dans les premiers siècles de la monarchie, pour la rédaction des transactions, formules qui placent dans le domaine privé les eaux non navigables. A cette lointaine époque, le vendeur, le donateur.... mettait *ses eaux et cours d'eau* sur la même ligne que ses terres ou ses maisons, et transférait le tout à l'acheteur, qui pouvait désormais en disposer à son gré. — La Féodalité porta-t-elle quelqu'atteinte au mode de possession et de transmission des petites rivières ? Non, répond M. Championnière (1), et à ce sujet il combat l'opinion commune des auteurs,

(1) Un des partisans les plus dévoués du premier système : pour en soutenir

d'après laquelle les seigneurs hauts-justiciers étaient, sous l'ancien régime, propriétaires des petites rivières. « Jamais, dit-il, le seigneur n'a possédé propriétairement à titre de justicier. » La convention féodale ne conférait point au seigneur sur les terres du vassal le domaine utile, le droit de propriété, mais seulement le domaine direct avec les privilèges qui s'y rattachaient (tels, notamment, que le droit de pêche dans les rivières). Les petits cours d'eau n'étaient donc pas, même à l'époque féodale, placés en dehors du droit privé

Nous arrivons à 1789 : les décrets des 4 et 5 août abolirent en général les droits féodaux ; mais, suivant M. Championnière, cette abolition ne put transmettre à l'Etat un droit qui jusque-là avait toujours appartenu aux riverains ; ceux-ci conservèrent les petits cours d'eau en propriété, et, par la suppression du domaine direct, le domaine utile se trouva complètement affranchi dans leurs mains.

Les textes du Code Napoléon ont-ils modifié un droit consacré par toutes les législations antérieures ? Le premier système répond négativement, et les auteurs qui l'adoptent ont apporté à l'appui de nombreuses raisons (1). — L'art. 538, dit-on, ne range dans le domaine public que les rivières navigables ou flottables ; dès-lors il en exclut les petites rivières : et ce qui donne plus de force à cet argument, c'est que le texte précité n'a fait qu'étendre l'ordonnance de 1669, d'après laquelle les rivières portant bateaux faisaient seules partie du domaine public. — D'ailleurs les autres dispositions du Code justifient cette interprétation : si les art. 560 et 561 attribuent à l'Etat les îles qui se forment dans les rivières

les idées, il a écrit tout un livre, et s'est livré à de consciencieuses études sur les institutions féodales.

(1) Ceux des partisans de ce système qui reconnaissent que les seigneurs hauts-justiciers avaient autrefois la propriété des petites rivières, déclarent que les lois abolitives de la Féodalité et des droits seigneuriaux ont fait rentrer cette propriété dans le domaine de l'Etat, qui l'a abandonnée aux riverains par différents articles du Code Napoléon. — Tel est surtout le raisonnement de M. Troplong.

navigables ou flottables, et aux riverains celles qui naissent dans les autres cours d'eau, c'est évidemment par droit d'accession au lit; car les deux textes sont placés sous la rubrique de *l'Accession*. L'Etat est propriétaire du lit des fleuves; or l'accessoire suit la nature du principal : « Puisque le Conseil, disait M. Treilhard sur l'art. 560, a décidé que le lit des rivières navigables ou flottables appartient au domaine national, il a nécessairement décidé aussi que les îles et îlots qui font partie du lit suivent le sort de la chose principale. » Or, si la maxime *accessorium sequitur principale* s'applique à l'Etat, elle doit, par égal motif, s'appliquer aux riverains des petits cours d'eau, et l'art. 561, en accordant à ces riverains les îles qui s'y forment, leur attribue par cela même la propriété du lit. — Aussi, ajoute-t-on, comme conséquence du droit de propriété des riverains, l'Etat leur fait-il payer, depuis la promulgation du Code, la contribution foncière jusqu'au milieu de la rivière. C'est en vertu du même droit que l'avis du Conseil d'Etat du 27 pluviôse an XIII enlève au domaine public la pêche des rivières non navigables ni flottables pour la concéder aux riverains : et la loi du 15 avril 1829, tout en confirmant ce principe, décide en outre dans son art. 3 que, si un cours d'eau est rendu navigable ou flottable, cette circonstance permet aux propriétaires de réclamer une indemnité préalable pour la perte de leur droit de pêche. — Enfin, dit-on, si le premier système avait besoin d'un nouvel appui, ne le trouverait-il pas dans l'art. 645? Aux termes de cet article, s'il s'élève une contestation entre les propriétaires auxquels les eaux des petites rivières peuvent être utiles, les tribunaux doivent, en prononçant, concilier les intérêts de l'agriculture avec le respect dû à la propriété : or il est positif qu'il s'agit ici de la propriété des eaux.

II. — Tel est le premier système : malgré le grand nombre de ses partisans, nous ne le suivrons point; nous aimons mieux nous ranger à la doctrine du savant doyen de cette faculté, de MM. Merlin, Dalloz, &c., c'est-à-dire aux idées du second système. Selon nous, il réfute avec succès les arguments que nous venons de pré-

senter, et en invoque lui même de très-sérieux; l'étude de ces derniers, la réfutation des autres vont faire maintenant l'objet de notre examen.

Le premier système se fonde d'abord sur la législation romaine pour faire remonter à une longue suite de siècles le droit de propriété des riverains : est-ce là une base bien solide? Sans doute, à Rome, les cours d'eau faisaient partie, soit du domaine public, soit du domaine privé; nous aussi, nous disons avec le Digeste : *flumina pené omnia publica sunt*. Mais comment les jurisconsultes romains distinguaient-ils le caractère public ou privé du *flumen*? Uniquement par la continuité ou la discontinuité de son cours. Les rivières qui avaient un cours continu pendant toute l'année (*aqua perennis*) étaient rangées parmi les choses publiques, sans distinction entre les rivières navigables ou non navigables (Dig., l. 1, § 5, de fluminibus). Les cours d'eau que l'on considérait comme un accessoire du fonds et une dépendance du domaine privé, c'étaient simplement ceux qui tarissaient pendant l'été (*torrens, hyeme fluvius*) et les petits ruisseaux (*rivi*). Dig., l. 1, § 1 et 4, de flum.

Concluons donc qu'en général le domaine du peuple romain comprenait les rivières navigables ou non navigables, qui étaient avec leurs rives à l'usage de tous; et que, si les torrents et ruisseaux formaient un accessoire de la propriété privée, c'était là une exception confirmative de la règle.

Est-il vrai maintenant que, sous l'ancienne législation, les riverains fussent propriétaires des cours d'eau non navigables ni flottables? L'ordonnance de 1669 (titre 27, art. 41) soumettait au domaine de la couronne (c'est-à-dire au domaine public administré par le roi à titre de souveraineté) les rivières navigables, *portant bateaux de leurs fonds, sans artifices et ouvrages de mains*. Quant aux rivières flottables ou rendues navigables par travaux de main d'homme, et quant à celles qui n'étaient ni navigables ni flottables, de nombreux témoignages attestent, et nous sommes porté à croire, malgré les savantes études de M. Championnière, qu'elles dépendaient de la haute-justice seigneuriale, et que les seigneurs hauts-justiciers en acquirent la propriété. Ou-

vrons en effet les *Institutes coutumières* de Loysel (livre 2, titre 2), et nous y verrons cette double règle : « les grands chemins et les rivières navigables appartiennent au roi ; » et immédiatement après : « les petites rivières et chemins sont aux seigneurs des terres, et les ruisseaux aux particuliers tenanciers. » D'autres auteurs du temps émettent les mêmes idées. — Ainsi, lorsque le fief eut tout envahi, lorsque l'inféodation du sol fut complète, la maxime *nulle terre sans seigneur* étendit l'autorité féodale jusque sur les petites rivières : tous les avantages de leurs eaux se trouvèrent alors réunis dans la main du haut-justicier, et les riverains ne purent exercer les droits de pêche, de prise d'eau, d'usine.... qu'en vertu d'une concession seigneuriale. Ajoutons toutefois que, d'après le droit coutumier et suivant la distinction romaine, les simples ruisseaux appartenaient aux riverains comme accessoire du fonds. — En résumé, l'opinion qui, sous l'ancien régime, attribuait aux seigneurs la propriété des rivières non navigables ni flottables, était en 1789 des plus accréditées (1).

La révolution survint et renversa le vieil ordre de choses. Dès-lors la propriété des petites rivières, qui n'était probablement entre les mains des seigneurs qu'un abus du pouvoir féodal, dut, par un retour nécessaire aux anciens principes, devenir une propriété commune à tous. Nous ne trouvons en effet, dans aucun des décrets ou des lois de l'époque intermédiaire, l'attribution de cette propriété aux riverains : d'abord la loi du 22 décembre 1789 charge les administrations de département de la conservation des rivières, forêts, chemins et autres choses communes, sans distinction entre les rivières navigables et les rivières non navigables. Puis vient le décret des 12-20 août 1790, qui prescrit de diriger *toutes les eaux* du territoire vers un but d'utilité générale, d'après les principes de l'irrigation. Citons encore le décret du 28 septembre 1791, lequel donne à l'administration départementale le droit de fixer la hauteur à laquelle les eaux devront être tenues

(1) Cette doctrine est toujours suivie par la majorité des interprètes, et la jurisprudence l'admet également (Voir, entre autres arrêts, Cass., 9 août 1843 .

pour ne nuire à personne. Enfin ce qui achève de prouver que, sous la législation intermédiaire, on ne regardait point les petits cours d'eau comme appartenant aux riverains, c'est le rapport de M. Arnoult à l'Assemblée constituante (sur un projet de loi relatif aux cours d'eau), rapport fait dans la séance du 23 avril 1791 au nom des comités réunis de cette Assemblée, et où l'on remarque les passages suivants : « Nécessaires aux besoins de tous, les rivières, non plus que les fleuves, ne peuvent être la propriété d'un seul. Envahies par les seigneurs justiciers au même titre et de la même manière que les fleuves navigables, comme eux elles doivent rentrer dans la main de la nation... Toute possession exclusive est incompatible avec les vues que la nature s'est proposées en établissant l'union des sociétés sur la communauté des éléments. » — Voilà certes des documents assez formels pour nous autoriser à dire que l'Etat n'a jamais entendu abdiquer ses droits sur les petites rivières.

Et les rédacteurs du Code Napoléon ont implicitement adopté le même principe : les textes qu'invoque l'opinion contraire sont peu concluants. Est-il vrai d'abord que l'art. 538, en ne rangeant dans le domaine public que les rivières navigables ou flottables, consacre, par cela même, pour les autres cours d'eau, le droit de propriété des riverains ? Non, selon nous. Il ne faut pas abuser du silence de l'art. 538 sur les petites rivières : cet article, en effet, déclare *in fine* que « toutes les portions du territoire français qui ne sont pas susceptibles de propriété privée, sont considérées comme des dépendances du domaine public; » or ce n'est là qu'une reproduction du principe posé par la loi du 10 décembre 1790, art. 2. En exprimant que le domaine public comprend les biens que ne peut comprendre la propriété privée, la loi n'entend pas le moins du monde déterminer les choses qui entrent dans ce domaine et celles qui en sont exclues. Du reste, considérons en elle-même l'énumération de l'art. 538, 1re partie : faut-il donc lui attribuer un caractère limitatif, en présence surtout des termes si généraux de la seconde partie du même article ? Admettre ici l'argument *à contrario*, ce serait peut-être forcer le sens et la portée

de notre disposition. — Nous pouvons, au surplus, présenter une raison satisfaisante du silence de notre texte à l'égard des simples cours d'eau : les rivières navigables ou flottables, étant essentiellement consacrées à un usage public, ne peuvent devenir l'objet de droits privés au profit des particuliers ; au contraire, les rivières non navigables ni flottables, quoique choses communes, peuvent être pour les riverains la source de certains droits privés et exclusifs. Ainsi, aux yeux du législateur, toutes les rivières étaient des choses communes dont il avait à régler l'usage : eh bien, voulant, dans l'intérêt général, refuser aux riverains tout droit privé sur les cours d'eau navigables ou flottables, il les a classés dans le domaine public. Quant aux autres rivières, certaines prérogatives spéciales pouvaient être concédées aux riverains sans que l'intérêt de la société s'en trouvât lésé ; mais, comme le domaine public n'admet point l'existence de droits privés, il fallait bien laisser en dehors de ce domaine les petites rivières. — Telle est la signification que M. Demolombe donne aux termes de l'art. 538, et que nous adoptons volontiers, parcequ'elle prouve l'inexactitude de l'argument que nos adversaires ont déduit de ce texte.

Le premier système invoque en second lieu les art. 560 et 561. Suivant M. Troplong, il faut appliquer à ces deux dispositions la règle *accessorium sequitur principale*. Sans doute l'objection aurait une grande force, si l'art. 561 était fondé sur ce principe ; mais il n'en est rien. Si les rédacteurs du Code avaient entendu concéder aux riverains le lit des rivières non navigables ni flottables, pourquoi, lors de la discussion de l'art. 561, ne pas expliquer par ce motif l'attribution des îles auxdits riverains ? Ils venaient de baser la disposition de l'art. 560 sur la propriété du lit des rivières navigables au profit de l'Etat : et immédiatement après ils s'occupent de l'art. 561 sans rien dire de la prétendue propriété du lit des petites rivières au profit des riverains. C'était pourtant une excellente occasion de proclamer ce droit des riverains ! Mais ils ne l'ont pas fait, et nous devons en conséquence chercher un autre fondement au texte. Eh bien, si les riverains des simples cours d'eau profitent des îles et îlots qui s'y forment, c'est qu'il s'agit là

d'accrues généralement sans importance, et que ces accrues sont pour eux une compensation des inconvénients attachés au voisinage des petites rivières et des frais du curage et de l'entretien auxquels les assujétissent les lois et réglements. D'ailleurs, l'île se formant presque toujours aux dépens des fonds riverains par l'élargissement latéral du lit, l'équité demande qu'elle devienne un accessoire de ces fonds. Donc l'attribution qu'en fait la loi est indépendante de la question de propriété du lit.

Les autres arguments de nos adversaires sont-ils plus décisifs? Voyons un peu. — On objecte que l'Etat fait payer aux riverains la contribution foncière jusqu'au milieu de la rivière! C'est là une erreur certaine : la loi du 23 novembre 1791, celle du 3 frimaire an VII (art. 103), une instruction du ministre des finances de 1811 déclarent formellement les petites rivières non imposables : or, dirons-nous à notre tour, les petites rivières, n'étant pas imposées, ne constituent point des propriétés privées. — On parle ensuite du droit de pêche, de l'indemnité que la loi du 25 avril 1829 (art. 3) accorde aux riverains pour la perte de ce droit, lorsqu'un petit cours d'eau est transformé en rivière navigable ; et on ajoute alors : mais cela se conçoit, c'est une conséquence de la propriété des riverains! Pour réfuter cet argument, nous recourrons encore au rapport de M. Arnoult : « Devez-vous, disait-il, abandonner la pêche des rivières aux propriétaires des fonds qu'elles avoisinent? Quelques-uns regardent cette prérogative comme l'accessoire naturel de leur propriété, et la réclament à ce titre. Mais vos comités n'ont pas trouvé cette prétention légitime ; le droit du propriétaire de la glèbe ne s'étend pas au-delà des limites de son champ.... » Ainsi, à cette époque, on était loin de voir dans le droit de pêche un privilége des riverains; et pourtant, si les riverains avaient eu la propriété des petites rivières, ce droit en devenait, après l'abolition du régime féodal, une conséquence forcée. Plus tard, il est vrai, un avis du Conseil d'Etat du 30 pluviôse an XIII concède la pêche aux riverains des petits cours d'eau : mais le Conseil a soin d'expliquer que c'est à cause des inconvénients inhérents à leur voisinage, et parce que, « dans les principes de l'équité naturelle,

celui qui supporte les charges doit aussi jouir des bénéfices. » La loi du 15 avril 1829, en autorisant les riverains à se faire indemniser de la perte de leur droit de pêche dans l'hypothèse spéciale d'un cours d'eau rendu navigable, tranche-t-elle en leur faveur la question de propriété? Non; car, lorsque les Chambres législatives discutèrent cette loi, il fut entendu que la question était réservée.

L'art. 645 ne peut davantage faire triompher le premier système. Rappelons-en les termes : « S'il s'élève une contestation entre les propriétaires auxquels les eaux (des petites rivières) peuvent être utiles, les tribunaux, en prononçant, doivent concilier l'intérêt de l'agriculture avec le respect dû à la propriété... » De ces derniers mots M. Championnière conclut que le texte entend parler de la propriété des eaux. — L'expression *propriété* est peut-être équivoque : mais l'article précédent vient d'accorder le droit d'irrigation à celui « dont la propriété borde une eau courante autre que celle qui est déclarée dépendance du domaine public par l'art. 538; » or, si le législateur avait voulu que le riverain fût propriétaire du cours d'eau lui-même, il eût pu aisément dire dans l'art. 645 : « S'il s'élève une contestation entre *les propriétaires des cours d'eau* auxquels ces eaux peuvent être utiles.... » L'art. 643, lui, en parlant des sources qui existent sur un fonds, dit bien : « *Le propriétaire de la source...* » Or ce rapprochement ne prouve-t-il pas l'intention d'établir une différence entre les riverains des cours d'eau et les propriétaires des sources? — Reste à expliquer le sens du mot *propriété* dans l'art. 645. M. Laferrière, un des intrépides champions de notre doctrine, fait remarquer que ce mot est placé là par opposition à l'intérêt de l'agriculture, et que l'intérêt opposé à celui de l'agriculture, c'est l'intérêt de l'industrie, des moulins, des usines, en d'autres termes l'intérêt de la propriété industrielle. « Quand il s'agit, dit l'honorable auteur, de concilier l'intérêt de l'agriculture avec le respect dû à la propriété, le législateur ne peut avoir en vue que la propriété bâtie sur les cours d'eau, la propriété des usines. » Cette interprétation est parfaitement acceptable : au surplus, il importe peu que l'expression en litige s'entende, ou non, de la propriété des eaux,

pourvu que cette propriété se restreigne à la portion d'eau que l'art. 644 répartit entre les riverains pour l'irrigation de leurs fonds.

Nous avons essayé de réfuter les arguments du premier système ; établissons maintenant notre doctrine d'une manière complète. — On peut se demander avant tout pourquoi le législateur n'a pas fixé, par une disposition expresse, le caractère juridique des petites rivières : c'est que, répondrons-nous, toute disposition à cet égard était inutile ; pour maintenir les anciens principes, l'absence d'un texte contraire suffisait. Du reste n'avons-nous point l'art. 714, aux termes duquel « il est des choses qui n'appartiennent à personne, et dont l'usage est commun à tous ? » Le droit romain déclarait l'eau courante *chose commune ;* le texte de l'art. 714 s'applique donc directement aux rivières non navigables ; il en résulte qu'elles n'appartiennent à personne, mais que l'usage en est commun à tous les riverains. Seulement cet usage s'exerce sous la surveillance de l'Etat, dont la haute tutelle doit imprimer à tous les cours d'eau la direction la plus favorable aux besoins de l'agriculture et de l'industrie. C'est pour cela que le législateur n'a concédé aux riverains que certains droits : concessions déterminées, limitatives, faites en quelque sorte une à une, et par conséquent exclusives de toute idée de propriété. Ainsi, pour ne citer qu'un exemple, l'art. 644 permet au propriétaire dont le fonds borde une rivière non navigable ni flottable, de se servir des eaux, à leur passage, pour l'irrigation de ses propriétés ; celui dont le cours d'eau traverse l'héritage peut même, ajoute le texte, en user dans l'intervalle qu'il y parcourt, mais à la charge de le rendre, à la sortie de son fonds, à son cours ordinaire. Voilà certes un droit d'usage que le législateur a soin de bien définir, de bien limiter : comment, après cela, reconnaîtrait-on aux riverains une propriété pleine et entière, *ce droit de disposer de la chose de la manière la plus absolue*, dont parle l'art. 544 ?

Il est un autre texte qui forme un invincible obstacle à la prétention domaniale des riverains, et dont nos adversaires cherchent vainement à dissimuler la portée : je veux nommer l'art. 563. Il

suppose qu'une rivière, changeant de cours, abandonne son ancien lit, et alors il attribue le lit abandonné au propriétaire du terrain nouvellement envahi par le caprice des eaux. Or si, dans l'esprit du Code, la propriété de l'ancien lit appartenait aux anciens riverains, la loi ne pourrait les exproprier de la sorte pour cause d'utilité privée et sans la moindre indemnité ; ce serait une spoliation flagrante. Que fait-elle pourtant ? Elle donne, *à titre d'indemnité*, le lit primitif aux propriétaires que la nouvelle direction du courant a dépossédés. Mais ces propriétaires, pourquoi ont-ils droit à une indemnité ? N'est-ce pas parce qu'ils ont perdu, par la force des choses, un terrain qui était leur propriété, et qui désormais ne leur appartient plus ? — L'art. 563 nous offre donc une preuve évidente que le lit des petites rivières n'est pas la propriété des riverains : inconciliable avec l'existence de cette prétendue propriété, sa disposition s'harmonise parfaitement, au contraire, avec les principes qui rangent parmi les choses communes les rivières non navigables ni flottables ; la retraite des eaux fait du lit délaissé une chose sans maître, qui, dès-lors, tombe dans le domaine de l'Etat, et dont le législateur a le droit de disposer au profit de qui bon lui semble.

Ainsi, sous notre législation actuelle, il nous paraît certain que les eaux et le lit des petites rivières sont des choses communes, et que les riverains ne peuvent s'en prétendre propriétaires. — Mais il est un dernier argument que présentent les partisans du premier système, et auquel nous devons répondre avant de terminer cette longue discussion : en principe, disent-ils, il n'y a de choses communes que celles qui ne peuvent être l'objet d'un droit de propriété ; or les petites rivières sont très-susceptibles de propriété privée. — Nous repoussons formellement cette théorie : l'eau courante échappe, ce nous semble, à toute appropriation. « Il serait étrange, disait un jurisconsulte anglais, Robert Callis, que la propriété pût s'asseoir sur l'eau courante, sur une chose si fugitive qu'elle a disparu en moins de temps qu'on n'en met à prononcer *meum*, *tuum*, *suum*. » Et en effet nul n'a la puissance de s'approprier l'eau, pas plus que l'air ou la lumière : si je puise

de l'eau à une fontaine, la source en est-elle diminuée? Si j'utilise le courant d'une rivière en vue de mon intérêt privé, puis-je me dire propriétaire de cette rivière? Non, la jouissance de l'homme n'altère en rien la chose commune; il devient dès-lors impossible de dire que l'homme se l'approprie, qu'il en a la propriété. Ainsi l'eau courante, par sa nature mobile, se trouve placée en-dehors du domaine privé : quant au lit que son passage a creusé, il n'est qu'un accessoire inséparable du principal (1); or l'accessoire suit le sort du principal; donc le lit de la rivière est également en-dehors du domaine privé. C'est l'idée que M. Arnoult, dans son rapport, exprimait en ces termes : « Si les eaux des fleuves ne peuvent être la propriété exclusive d'un individu, parce qu'elles sont nécessaires aux besoins de tous, le lit qui les contient, ne pouvant être séparé d'elles ni se prêter à l'usage exclusif de personne, est, ainsi qu'elles, la propriété de tous (2). » Les riverains ont droit, sans doute, aux avantages que l'eau porte avec elle, aux facultés que le législateur leur a concédées; mais, répétons-le en terminant, ils n'y ont droit que dans les limites légales, et ils doivent en jouir à titre de simples usagers communistes, jamais à titre de propriétaires.

IV. — Du Lit abandonné.

Une rivière peut se former un nouveau cours en abandonnant son ancien lit : alors, dit l'art. 563, *les propriétaires des fonds nouvellement occupés prennent, à titre d'indemnité, l'ancien lit abandonné, chacun dans la proportion du terrain qui lui a été enlevé.* — Tout autre était la décision du droit romain; il attribuait le lit primitif aux riverains de ce lit (1er par., p. 34). Pothier adoptait aussi cette doctrine : « les héritages des riverains, disait-il, ayant

(1) En effet « la première condition pour qu'il y ait une rivière, c'est qu'il y ait de l'eau. » (M. Laferrière, l. 2, p. 76). — M. Proudhon a dit dans le même sens : « Un cours d'eau n'est pas une chose en l'air! »

(2) *Impossibile est ut alveus fluminis publici non sit publicus* (Ulpien, Dig., l. 1, § 7, *de flum.*).

du côté du fleuve une étendue illimitée qui n'avait d'autres bornes que le fleuve..., le lit qu'avait occupé le fleuve, lorsque le fleuve cessait de l'occuper, était censé faire partie de ces héritages, et en être un accroissement. » (*De la Propr.*, n° 160.) — Sous notre Code, au contraire, que le cours d'eau soit navigable, flottable ou non, le lit desséché appartient à ceux dont les héritages viennent d'être envahis (1).

Les propriétaires des fonds nouvellement envahis profitent de l'ancien lit proportionnellement à l'étendue du terrain qu'ils ont perdu, et ils le prennent libre de toute charge et servitude (Cass., 11 février 1813). — Le nouveau fonds qu'occupe le fleuve ou la rivière peut être séparé par une certaine distance du lit abandonné ; ainsi la règle de l'art. 563 ne nous présente pas un exemple d'accession, mais bien un mode d'acquérir dérivant de la volonté directe du législateur.

A la différence du changement de lit, l'inondation n'enlève pas au maître du terrain couvert par les eaux son droit de propriété ; car le terrain existe toujours, et l'obstacle apporté à son exploitation n'est que temporaire. D'ailleurs il s'agit là d'un fait de force majeure, et l'on ne peut pas dire que le propriétaire qui en subit la loi ait renoncé à son droit de propriété (MM. Demol., t. 10, n° 174 ; Dalloz, v° Propr., n° 326) (2). — Le droit romain, nous l'avons vu, admettait la même solution (1re par., p. 35).

§ III.

Du droit d'accession relativement aux animaux sauvages qui, en se fixant sur un fonds, en deviennent l'accessoire.

La loi a prévu le cas où des animaux sauvages abandonneraient

(1) La jurisprudence du Parlement de Toulouse était conforme à la disposition de l'art. 563, que les lois anglaises consacrent également.

(2) L'ancienne jurisprudence n'accordait au propriétaire du champ inondé l'action en revendication qu'autant que ce propriétaire avait conservé une *motte ferme*, c'est-à-dire qu'autant qu'une portion de son terrain était restée au-dessus des eaux (Loysel, Inst. cout., l. 2, t. 2). Mais cette restriction n'est plus admissible.

leur propriétaire pour se fixer chez un autre ; elle le résout en ces termes : *les pigeons, lapins, poissons, qui passent dans un autre colombier, garenne ou étang, appartiennent au propriétaire de ces objets, pourvu qu'ils n'y aient point été attirés par fraude ou artifice* (art. 564). Et ils lui appartiennent, parce qu'ils ne forment plus qu'un seul tout avec l'immeuble sur lequel ils ont émigré ; ils lui appartiennent, sans qu'il y ait lieu à indemnité, lors même que les déserteurs seraient facilement reconnaissables. — Ainsi le maître du colombier... est, par la puissance de sa chose elle-même (*vi ac potestate rei*), le maître des pigeons... qui viennent s'y établir ; mais il en perd la propriété dès qu'ils cessent de former une partie accessoire de son colombier, c'est-à-dire dès qu'ils l'abandonnent sans esprit de retour.

Si c'est par fraude ou artifice que les animaux sauvages sont passés d'un fonds sur un autre, l'ancien propriétaire peut les réclamer ; l'improbité ne doit pas être un moyen d'acquérir. Pothier n'accordait, il est vrai, au propriétaire du colombier ou de l'étang frauduleusement dépeuplé que le droit de se faire indemniser par le nouveau propriétaire des animaux (*De la Propr.*, n° 167). Mais l'art. 564 va plus loin : il autorise alors la revendication ; seulement, presque toujours en fait, il sera impossible de distinguer les animaux déserteurs des autres animaux de même espèce avec lesquels ils se sont confondus (MM. Demol., t. 10, n° 178 ; Dalloz, v° Propr., n° 616) (1).

Nous avons parlé du droit d'accession sur les choses immobilières ; il nous reste, pour suivre la marche que nous nous sommes tracée, à dire quelques mots du droit d'accession sur les choses mobilières : ce sera le dernier point de notre travail.

(1) Nous devons dire que plusieurs auteurs (entre autres MM. Marcadé, t. 2, art. 564 ; Duranton, t. 4, n° 428 ; Zachariæ, t. 1, p. 429) reproduisent l'idée de Pothier.

Section IIe.

DU DROIT D'ACCESSION RELATIVEMENT AUX CHOSES MOBILIÈRES.

Le droit d'accession, quand il a pour objet deux choses mobilières appartenant à deux maîtres différents, est entièrement subordonné aux règles de l'équité naturelle. Les règles suivantes serviront aux juges pour se déterminer, dans les cas non prévus, suivant les circonstances particulières (art. 565). — Le législateur, dans ce texte préliminaire, semble laisser les juges maîtres de se décider sur chaque affaire d'après les lumières de leur raison et les principes de l'équité naturelle ; c'est seulement à titre *d'exemples* qu'il leur trace plusieurs règles dans notre section. Toutefois, si ces règles doivent servir d'exemples, elles n'en sont pas moins des dispositions législatives obligatoires, et la décision qui, dans un des cas prévus par le Code, s'écarterait du texte, encourrait sans aucun doute la censure de la Cour suprême pour avoir violé une loi formelle. Ainsi les cas non prévus sont les seuls où le juge puisse recourir aux inspirations de sa conscience. Mais notre section renferme des textes si nombreux que le Code a prévu à peu près tous les cas d'accession mobilière : l'équité naturelle ne servira donc de règle aux juges que par exception et dans des hypothèses extrêmement rares.

Souvent, remarquons-le, les dispositions du Code sur notre matière resteront inappliquées à cause de la maxime de l'art. 2279 : *en fait de meubles possession vaut titre*. Le fait seul de la possession suffisant pour faire réputer propriétaire d'un meuble celui qui le possède, il n'a pas besoin de recourir, sur la question de propriété, aux règles du droit d'accession.

Mais il est des cas où la possession des meubles n'équivaut point par elle-même à un titre de propriété : s'ils ont été perdus ou volés, ou bien si on les possède de mauvaise foi, alors la propriété s'en acquiert par droit d'accession.

Observons encore que les art. 566 et suivants ne reçoivent leur application qu'autant que les différents faits qu'ils prévoient ont eu lieu sans le consentement des propriétaires des meubles : autrement la volonté commune des parties ferait loi.

L'accession mobilière prend plusieurs dénominations suivant le caractère de la réunion des deux choses; on distingue :

1° L'*adjonction*, simple union de choses toujours séparables;

2° La *spécification*, emploi de la matière d'autrui à la formation d'une espèce nouvelle ;

3° Le *mélange*, union de choses qui ont cessé d'être distinctes et reconnaissables.

§ 1.

De l'adjonction.

Lorsque deux choses appartenant à différents maîtres, qui ont été unies de manière à former un tout, sont néanmoins séparables, en sorte que l'une puisse subsister sans l'autre, le tout appartient au maître de la chose qui forme la partie principale, à charge de payer à l'autre la valeur de la chose qui a été unie (art. 566). — Ici le Code s'est écarté des traditions romaines. Supposons en effet que vous ayez enchâssé mon diamant dans votre bague, que vous ayez attaché ma broderie à votre manteau : dans ce cas, le droit romain décidait bien (comme nous l'avons vu dans notre 1re partie, p. 37) que je ne puis, tant que dure l'adhérence, revendiquer mon diamant ni ma broderie, parce que cette adhérence en a détruit l'individualité ; mais il accordait au maître de la chose accessoire l'action *ad exhibendum* pour forcer le maître de la chose principale à représenter la chose accessoire, et, une fois les deux objets disjoints, la chose accessoire pouvait être réclamée par son ancien propriétaire. Notre Code, au contraire, attribue définitivement la chose accessoire au propriétaire de la chose principale, pourvu qu'il en paie le prix. La décision romaine était peut-être plus juste : cependant l'art. 566 n'est pas injustifiable ; on peut dire que les rédacteurs ont voulu, en conservant ce qui était fait, prévenir la

diminution de valeur qu'entraînerait la décomposition de l'objet produit. Au surplus l'équité est pleinement satisfaite, du moment que le propriétaire de l'accessoire a le droit de se faire indemniser.

Lorsque deux choses..., dit l'art. 566, *sont néanmoins séparables...* Ces derniers mots rendent mal la pensée de la loi : le texte, effectivement, est applicable, et même par *à fortiori*, lorsque les choses sont inséparables. Au lieu de ces expressions peu correctes lisons donc celles-ci : *quoiqu'elles soient séparables* (MM. Demol., t. 10, n° 191 ; Dalloz, v° Propr., n° 629).

Comment distinguer la chose principale de la chose accessoire ? La loi trace à cet égard les trois règles suivantes : 1° *Est réputée partie principale celle à laquelle l'autre n'a été unie que pour l'usage, l'ornement ou le complément de la première* (art. 567). Par exemple, la poignée est l'accessoire de l'épée ; la broderie, du vêtement ; le cadre, du tableau.—A cette première règle l'art. 568 apporte une exception : lorsque la valeur de la chose accessoire dépasse de beaucoup celle de la chose principale, le maître de cette chose accessoire n'en perd pas la propriété ; il peut demander la séparation des deux objets, dût-il en résulter quelque dommage pour la chose principale. Ainsi vous avez, contre ma volonté ou à mon insu, mis à la garde de votre épée un riche diamant qui m'appartenait : eh bien, je puis me le faire rendre en nature ; car le rôle d'accessoire s'efface devant une valeur très-supérieure.

2° *Si de deux choses unies pour former un seul tout l'une ne peut point être regardée comme l'accessoire de l'autre, celle-là est réputée principale qui est la plus considérable en valeur....* (art. 569).

3° Les valeurs sont-elles à peu près égales, on prend le volume en considération (*idem*).

Quid si des deux choses aucune n'est principale, et que l'une et l'autre soient égales en valeur et en volume ? La règle *accessorium sequitur principale* étant forcément inapplicable, il faut recourir à l'art. 573, et dire, comme pour le cas de mélange, que le propriétaire à l'insu duquel les choses ont été unies peut en exiger la séparation, si elles sont séparables sans inconvénient ; dans le cas contraire, le tout est commun aux différents maîtres. Nous ap-

pliquons ici l'art. 573, parce que la théorie de l'adjonction et celle du mélange sont à peu près identiques, et que dès-lors il est rationnel de compléter l'une par l'autre (MM. Demol., t. 10, n° 193; Marc., t. 2, art. 566; Dalloz, v° Propr., n° 623).

L'écriture est-elle aujourd'hui, comme en droit romain, l'accessoire du papier? Non: on n'écrit pas en effet pour l'usage du papier; c'est, au contraire, le papier qui est employé comme moyen nécessaire pour conserver et transmettre l'écriture. Or l'art. 567 répute chose principale celle à laquelle l'autre n'a été unie que pour l'*usage* de la première. L'écriture l'emporte donc sur le papier. — Nous en dirons autant de la peinture: il est vrai qu'ici nous sommes d'accord avec les jurisconsultes romains, qui, abandonnant le principe par eux posé pour la *scriptura*, déclaraient la peinture chose principale, et attribuaient au peintre, *propter excellentiam artis*, le tableau fait avec la toile d'autrui (1re par., p. 38).

§ II.

De la Spécification.

Si un ouvrier, s'emparant d'une chose qui ne lui appartenait pas, a transformé cette chose par son industrie, à qui l'objet nouveau? Sera-t-il au maître de la matière ou à l'ouvrier? — En droit romain grande controverse sur ce point: nous avons exposé dans notre 1re partie (p. 35-36) les deux systèmes radicaux des Sabiniens et des Proculéiens, ainsi que le système mitoyen adopté par les Institutes (1).—Le Code Napoléon a consacré dans l'art. 570 la théorie Sabinienne: *si un artisan ou une personne quelconque a employé une matière qui ne lui appartenait pas, à former une chose d'une nouvelle espèce, soit que la matière puisse, ou non, reprendre sa première forme, celui qui en était propriétaire a le droit de ré-*

(1) Suivant Pothier, l'opinion de Justinien paraissait la plus équitable et devait être suivie, de manière néanmoins à laisser à l'arbitrage du juge de s'en écarter suivant les différentes circonstances (*De la Propr.*, n° 188).

clamer la chose qui en a été formée, en remboursant le prix de la main-d'œuvre. Voilà le principe : le propriétaire de la matière acquiert l'objet nouvellement créé ; la loi regarde la matière comme la partie principale ; il suffit que le spécificateur soit indemnisé du prix de la main-d'œuvre.

L'art. 571 apporte, il est vrai, à cette règle une grave restriction : *si cependant la main-d'œuvre était tellement importante qu'elle surpassât de beaucoup la valeur de la matière employée, l'industrie serait alors réputée la partie principale, et l'ouvrier aurait le droit de retenir la chose travaillée, en remboursant le prix de la matière au propriétaire.* Ici la forme emporte la matière comme accessoire : par exemple, un peintre fameux a-t-il fait un tableau magnifique avec la toile ou les couleurs de son voisin, le tableau lui appartient, pourvu qu'il rembourse à ce dernier le prix de la chose. On ne peut en effet établir de comparaison entre un lambeau de toile et le talent de l'artiste : sans doute le tableau ne se serait pas produit sans la toile ; mais la toile n'est rien, tandis que l'œuvre du peintre est peut-être inestimable.

Le Code prévoit encore une autre hypothèse : je m'empare de votre matière, je l'unis à la mienne, et je forme du tout une espèce nouvelle. Que décider ? L'art. 572 distingue : les deux matières employées n'ont-elles pas été détruites par la spécification, peuvent-elles se séparer sans inconvénient ; celui des maîtres à l'insu duquel elles ont été réunies, peut exiger la séparation et réclamer sa matière. Sont-elles inséparables, *la chose est commune aux deux propriétaires, en raison, quant à l'un, de la matière qui lui appartenait ; quant à l'autre, en raison à la fois de la matière qui lui appartenait et du prix de sa main-d'œuvre.* — Remarquons toutefois qu'il n'y aurait pas de communauté, et que l'objet nouveau resterait à son créateur, si l'industrie excédait de beaucoup la valeur de la matière : dans le cas, en effet, où la chose d'autrui aurait seule servi au confectionnaire, l'art. 571 serait applicable ; or ne doit-il pas l'être *à fortiori*, lorsque l'ouvrier a ajouté sa propre chose à celle de son voisin ? — On peut encore supposer que la matière d'autrui est, à cause de sa quantité ou de sa qualité, bien

supérieure tout à la fois à la matière du spécificateur et à son industrie : l'objet nouveau sera-t-il alors commun aux maîtres des deux matières? Non : le maître de la matière la plus précieuse sera réputé avoir le principal, et gardera tout. C'est le cas d'appliquer par analogie la disposition de l'art. 574, à laquelle nous arrivons (MM. Demol., t. 10, n° 201 ; Marc., t. 2, art. 572 ; Dalloz, v° Propr., n° 643).

§ III.

Du Mélange.

Le *mélange* diffère de l'adjonction et de la spécification : en effet, au lieu d'unir les objets par un seul côté de leur surface, il les confond entièrement ; de plus il ne suppose aucune industrie. Par exemple, je fonds mon or avec votre argent pour en faire, non pas une statue, mais des lingots : voilà un mélange.

Quelles sont les règles du Code sur le mélange? Les art. 573 et 574, qui les déterminent, consacrent implicitement, comme pour l'adjonction et la spécification, le principe que l'accessoire suit le sort du principal : car les deux textes ne parlent de communauté entre les propriétaires des matières mélangées qu'au cas où aucune d'elles ne peut être réputée la partie principale du mélange (1) ; mais, si l'une ou l'autre constitue cette partie principale, le maître de ladite matière gardera tout, à charge de payer le prix de la partie accessoire. — S'il est impossible de regarder l'une des matières comme principale, et qu'on puisse aisément les diviser, le propriétaire dépossédé de sa matière à son insu a le droit de la reprendre après la séparation opérée. Enfin, si cette séparation entraînait de notables inconvénients, chacun des maîtres

(1) Le caractère de chose principale résultera le plus souvent ici de la supériorité de qualité, de quantité, ou même de volume de l'une des matières ; on pourrait aussi prendre la main-d'œuvre en considération et la réputer l'élément principal (si, par exemple, le mélange provenait d'une préparation chimique).

acquerrait indivisément le mélange dans la proportion de ses droits.

Nous avons parlé de trois cas d'accession mobilière prévus par le Code : il nous reste à examiner quelques dispositions communes à ces diverses hypothèses.

1° D'après l'art. 815, nul n'est tenu de demeurer dans l'indivision : par suite, *lorsque la chose reste en commun entre les propriétaires des matières dont elle a été formée, elle doit être licitée au profit commun* (art. 575). La loi parle d'une *licitation*, c'est-à-dire d'une vente faite aux enchères publiques ; mais, si tous les copropriétaires étaient majeurs et maîtres de leurs droits, ils pourraient fort bien vendre la chose de gré à gré.

2° Lorsque le maître dépossédé à son insu profite de l'accessoire, il peut, ou réclamer la propriété de la chose en indemnisant l'autre maître, ou bien la lui laisser en exigeant *la restitution de sa matière en même nature, quantité, poids, mesure et bonté, ou sa valeur* (art. 576). — Cette disposition est très-équitable : si vous avez mêlé mon vin avec le vôtre, ou confectionné des meubles avec mon bois, ou orné mon habit de broderies, pourquoi serais-je tenu d'accepter, en vous payant votre main-d'œuvre, un ouvrage qui peut-être ne constituerait pour moi qu'une dispendieuse superfluité ? — Le texte, à s'en tenir à ses termes, paraît applicable aux seuls cas de la spécification et du mélange ; mais la place qu'il occupe et le motif d'équité sur lequel il repose prouvent qu'il comprend également le cas de l'adjonction. Disons donc que, dans les trois hypothèses d'accession mobilière, l'acquisition est facultative pour le propriétaire lésé, qui peut, s'il le désire, laissant à l'ouvrier le vin, les meubles, le vêtement, réclamer la valeur de sa matière ou une autre matière identique (MM. Demol., t. 10, n° 207 ; Dalloz, v° Propr., n° 651).

3° Enfin ceux qui emploient des matières appartenant à d'autres et à leur insu, peuvent être condamnés à des dommages-intérêts

s'il y a lieu, sans préjudice des poursuites pénales au cas de crime ou de délit (art. 577).

Telle est la dernière règle de notre sujet.

Propositions.

Droit romain.

I.

La *condictio indebiti* ne peut être intentée pour erreur de droit ; il faut, pour y donner lieu, une erreur de fait.

II.

Le mariage ne se formait pas à Rome par le seul consentement, la tradition de la femme au mari était encore nécessaire.

III.

Des caractères distinctifs des servitudes urbaines et rurales.

IV.

Des formes du testament aux diverses époques de la législation romaine.

Droit civil français.

I.

La croyance erronée du possesseur de bonne foi à l'existence

d'un juste titre peut suppléer ce juste titre, pourvu que le possesseur soit excusable dans son erreur.

II.

La dot mobilière est aliénable.

III.

Lorsqu'une femme est mariée sous le régime dotal avec constitution en dot de tous ses biens présents et à venir, les biens qui lui arrivent, après la dissolution du mariage, à titre de succession ou de donation, ne sont pas dotaux.

Droit criminel.

I.

L'homme qui accepte d'un tiers la mission de le tuer, commet un meurtre, et doit subir les peines du meurtre.

II.

Le complice du parricide doit être puni de la même peine que l'auteur principal, pourvu toutefois qu'il n'ait pas ignoré la qualité personnelle et aggravante de cet auteur.

Droit international.

I.

Un étranger assigné en France par un autre étranger ne peut exiger du demandeur la caution *judicatum solvi*.

II.

Un jugement rendu par les tribunaux étrangers n'est exécutoire en France qu'après un examen préalable; les tribunaux français doivent l'approuver en connaissance de cause.

Vu :

FEUGUEROLLES.

Vu par le Doyen :

C. DEMOLOMBE.

Permis d'imprimer :

Le Recteur,

Ach. FRANÇOIS.

Caen.—Typographie DELOS, cour de la Monnaie.